PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0003546-83.2025.8.26.0100

(201/2025-E)

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPROCEDÊNCIA.

I. **Caso em Exame**

1. Apelação interposta contra sentença que julgou improcedente reclamação contra Cartório de Registro de Imóveis. O recorrente alega que a carta de arrematação cujo auto foi assinado digitalmente deve ser registrada. Pede a reforma da sentença para obrigar o registro.

II. **Questão em Discussão**

2. Discute-se se a carta de arrematação, cujo auto supostamente foi assinado pela via digital, deve ser registrada.

III. **Razões de Decidir**

3. Não há prenotação vigente na serventia imobiliária para a carta de arrematação, inviabilizando o recebimento como dúvida registrária.

4. A decisão recorrida, portanto não foi proferida em procedimento de dúvida, mas em reclamação sobre a conduta do Oficial.

5. A desqualificação do título foi correta, pois o auto de arrematação carece de assinatura do juiz,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003546-83.2025.8.26.0100 e o código 1311BDA.

conforme exigido pelo CPC e Provimento CSM nº 1.625/2009. A assinatura digital não foi comprovada devido à ilegibilidade dos dizeres sobrepostos.

IV. **Dispositivo e Tese**

6. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A desqualificação do título judicial sem comprovação de assinatura do juiz é correta. 2. A ausência de prenotação vigente impede o recebimento do pleito como dúvida registrária.

Legislação Citada:

- Lei nº 6.015/73, art. 202
- Código Judiciário do Estado de São Paulo, art. 246
- Código de Processo Civil, art. 903
- Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 20

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por Valter Francisco Meschede contra a r. sentença de fls. 47/50, que julgou improcedente reclamação formulada contra o 12º Registro de Imóveis da Capital pelo ora recorrente.

O recorrente sustenta, em resumo, que a carta de arrematação expedida pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003546-83.2025.8.26.0100 e o código 1311BDA.

do Foro Central da Capital, prenotada perante o 12º Registro de Imóveis da Capital, deve ser registrada, uma vez que o respectivo auto está assinado digitalmente pelo Juiz. Pede, ao final, a reforma da sentença, reconhecendo-se "*a obrigação do Oficial de registrar a carta de arrematação*" (fls. 65/68).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 79/81).

É o relatório.

De início, recebo a apelação interposta como recurso administrativo.

Isso porque a decisão contra a qual o recorrente se insurge não foi proferida em procedimento de dúvida, pressuposto para a interposição de apelação com fundamento no artigo 202 da Lei nº 6.015/73. Trata-se de decisão proferida por Juíza Corregedora Permanente em reclamação visando à apuração de conduta do Oficial. Contra ela, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cabe recurso administrativo a ser julgado pelo Corregedor Geral da Justiça.

A análise do processo revela que não há prenotação vigente no 12º Registro de Imóveis da Capital relativa à carta de arrematação cuja inscrição o recorrente requer.

Desse modo, como bem ponderado pela MM. Juíza Corregedora Permanente, o presente não pode ser recebido como dúvida registrária, que pressupõe prenotação vigente, a qual permanece suspensa até o julgamento do procedimento administrativo.

Bem por isso, o presente julgamento, assim como ocorreu em primeiro grau, se limitará a analisar a conduta do Oficial na

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003546-83.2025.8.26.0100 e o código 1311BDA.

desqualificação do título, concluindo, ao final, pela existência ou inexistência de falha funcional a ser apurada.

E salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não houve falha na desqualificação da carta de arrematação.

Com efeito, o óbice ao registro, qual seja, falta de assinatura do juiz no auto de arrematação, está correto, pois baseado no Código de Processo Civil[1] e no Provimento CSM nº 1.625/2009[2].

Analisado o auto de arrematação, copiado a fls. 12/14, percebe-se que o campo destinado à assinatura do juiz está em branco (fls. 14). E o argumento de que o documento foi assinado digitalmente pelo juiz não vinga, na medida em que na lateral direita das folhas que o compõem, campo normalmente destinado à certificação da assinatura digital, constam dizeres que não podem ser decifrados, pois escritos de forma sobreposta. Na condição como está, impossível que se identifique a pessoa que assinou o documento e muito menos o código que permite atestar a autenticidade da assinatura.

Concluindo-se que a desqualificação do título judicial foi correta, não se cogita falha funcional do registrador.

O recurso, portanto, não comporta provimento, devendo ser integralmente mantida a r. sentença proferida.

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à

---

[1] *Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.*

[2] *Art. 20. O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003546-83.2025.8.26.0100 e o código 1311BDA.

elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, data do registro no sistema.

CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBOA
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003546-83.2025.8.26.0100 e o código 1311BDA.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 3 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0003546-83.2025.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento**.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003546-83.2025.8.26.0100 e o código 13130E0.