(310/2025-E)

EMENTA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – ERRO MATERIAL EVIDENCIADO – AUSENTES OMISSÕES, CONTRADIÇÕES E OBSCURIDADES – PARCIAL ACOLHIMENTO.

I. **Caso em Exame**. **1**. A embargante, inconformada com a r. decisão que desproveu o recurso interposto contra a sentença proferida pela MM Juízo Corregedor Permanente, pretende, apontando erro material e fato superveniente, a reforma do deliberado.

II. Questão em Discussão. **2**. A questão em discussão consiste em determinar se há o erro material levantado e a relevância do fato novo alegado, relacionado ao reportado reconhecimento (pelo promitente comprador) do desfazimento negocial.

III. Razões de Decidir. **3**. O erro material presente na ementa, pertinente à identificação de diploma legal, é causa de acolhimento parcial dos embargos; deve ser corrigido, porém não importa modificação da decisão impugnada. **4**. As questões centrais foram enfrentadas, não havendo omissões, contradições ou obscuridades relevantes. **5.** A decisão impugnada não se ressente de defeitos de completude, de coerência e de clareza. **6**. Suscitado o pedido de providências, não se admite acréscimo de documentos, tampouco esclarecimentos adicionais; a requalificação registral pelo juiz deve se basear no título tal como apresentado, no requerimento tal como formulado e instruído. **7**. Os embargos de declaração, salvo situações excepcionais, ausentes *in concreto*, não têm efeitos infringentes.

IV. Dispositivo. **8**. Embargos de declaração acolhidos parcialmente, sem modificação do julgamento, apenas para corrigir erro material.

Legislação citada: CPC, art. 1.022, III; CPP, art. 5.º, § 3.º.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de embargos de declaração então opostos por ADRIANA CAMARGO RODRIGUES, irresignada com a r. decisão de fls.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1181858-98.2024.8.26.0100 e o código 13A2684.

386 que, ao aprovar o parecer de fls. 369-385, negou provimento ao recurso interposto contra r. sentença de fls. 319-323.

A embargante aponta erro, expresso na alusão ao Decreto-Lei n.º 749/69, estranho às questões controvertidas, e fato superveniente comprobatório da extinção contratual; refere-se, *in casu*, ao processo n.º 1041051-91.2025.8.26.0100, no qual a promitente adquirente reconhece o desfazimento negocial.

Reitera, no mais, que, por ocasião do registro da promessa de venda e compra, a adquirente sabia que o registrado não correspondia à verdade, conduta indicativa de crime de falsidade ideológica.

Pede, nessa linha, por meio dos embargos de fls. 390-392, a modificação da r. decisão impugnada e, com isso, o cancelamento do r. 8 da matrícula n.º 108.012 do 4.º RI desta Capital, além da comunicação do ocorrido ao Ministério Público.

É o relatório.

O erro material está configurado; deve ser saneado. Ora, na ementa do parecer, no seu item 15, constou Decreto-Lei n.º 749/1969, ao invés de Decreto-Lei n.º 745/1969. Sob essa perspectiva, justifica-se, nesse ponto, o acolhimento dos embargos.

A propósito, conforme a regra do art. 1.022, III, do CPC, cabem embargos de declaração para "corrigir erro material."

Assim sendo, impõe-se o ajuste do item 15 da ementa do parecer de fls. 369-385, que passa a ter a seguinte redação:

> 15. O procedimento especial do art. 251-A da Lei n.º 6.015/1973 está em harmonia com o art. 1.º, *caput* e parágrafo único, do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1181858-98.2024.8.26.0100 e o código 13A2684.

Decreto-Lei n.º 745/1969.

Agora, os embargos de declaração não se prestam, salvo situações excepcionais, aqui ausentes, à obtenção de efeitos infringentes.

Seja como for, as questões essenciais foram apreciadas, todas expressamente enfrentadas, e a conclusão, pelo desprovimento do recurso, está em estreita harmonia com a motivação exposta no parecer, os fundamentos lá articulados.

Não há, no parecer de fls. 369-385 e, consequentemente, na r. decisão que o aprovou, omissões, contradições e/ou obscuridades relevantes, muitos menos vícios determinantes da modificação do resolvido.

A r. decisão impugnada não se ressente de defeitos de completude, de coerência e/ou de clareza.

O registro questionado, lá foi reconhecido, não é nulo, foi acertadamente realizado. O título inscrito não trazia em seu corpo a agitada (pela embargante) cláusula resolutiva expressa. A posteriormente pactuada, em títulos não levados ao registro, não pode ser considerada, com vistas ao cancelamento intencionado.

O cancelamento administrativo visado, na falta de decisão transitada em julgado e de expressa anuência da promitente compradora, exige, tal como assinalado no parecer, a observância do art. 251-A da Lei n.º 6.015/1973, que prepondera sobre a regra geral do art. 250, III, também da Lei de Registros Públicos, vale dizer, pressupõe a intimação da devedora a purgar a mora e o decurso do prazo legal para tanto.

De todo modo, os documentos exibidos não são dotados da necessária autenticidade, não autorizam, por si, o cancelamento pedido,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1181858-98.2024.8.26.0100 e o código 13A2684.

o que também foi salientado no parecer acima reportado.

Sob outro prisma, convém pontuar, suscitado o pedido de providências, e aí a requerimento da interessada, ora embargante, não se admite o acréscimo de documentos, esclarecimentos adicionais, porque a requalificação registral deve necessariamente tomar por base o título tal como apresentado, o requerimento tal como formulado e instruído.

Em arremate, os fatos agitados já são do conhecimento do Ministério Público, que participa do processo. De qualquer maneira, nada impede a embargante de levar os fatos ao conhecimento da autoridade policial, caso repute presentes indícios de cometimento de infração penal, nos termos do art. 5.º, § 3.º, do CPP

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao critério de Vossa Excelência é no sentido de **acolher parcialmente** os embargos de declaração, então para, nos termos acima assinalados, sanar o erro material presente no item 15 da ementa do parecer de fls. 369-385, sem modificação do resultado do julgamento.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1181858-98.2024.8.26.0100 e o código 13A2684.

CONCLUSÃO

Em 08 de agosto de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1181858-98.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, acolho parcialmente os embargos de declaração, sem alteração do resultado do julgamento, apenas para, nos termos lá apontados, sanar o erro material apontado, presente no item 15 da ementa do parecer de fls. 369-385.

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 1181858-98.2024.8.26.0100 e o código 13A3CC9.