(208/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – BLOQUEIO DE MATRÍCULA – AGRAVO DE INSTRUMENTO QUE SE CONHECE COMO RECURSO ADMINISTRATIVO – BLOQUEIO CORRETAMENTE DECRETADO – SUPERAÇÃO DA QUESTÃO DA COMPETÊNCIA ADMINISTRATIVA – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO ADMINISTRATIVO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

A Associação Recreativa Sítio Dois Lagos interpôs recurso, a que deu nome e forma de agravo de instrumento (fls. 04/19), contra decisão em que o MM. Juiz de Direito Corregedor Permanente do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Monte Mor, neste Estado, nos autos nº 1001590-77.2022.8.26.0372, determinou o bloqueio (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 214, §§ 3º e 4º) da matrícula nº 5.649, do dito cartório. Sustenta a interessada recorrente que não teriam sido praticados fraudes nem parcelamento irregular do solo, e que o imóvel em questão estaria situado na comarca de Campinas, de maneira que, seja pela incompetência absoluta, seja pela ausência de razão legal, o decreto de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (03/07/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00037618 e o código 7QV142JY.

bloqueio, imposto pelo juízo administrativo de Monte Mor, não poderia subsistir e deveria ser cassado pela superior instância.

O recurso, interposto originalmente a uma das Câmaras do Egrégio Tribunal de Justiça sob nº 2069702-96.2023.8.26.0000 (fls. 32), foi redistribuído a esta C. Corregedoria Geral da Justiça (fls. 33/37).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 40/42).

É o relatório.

Opina-se.

Como fez notar a douta Procuradoria de Justiça (fls. 40) e de resto se tira, com clareza, da representação inicial dos autos nº 1001590-77.2022.8.26.0372 (Cód. de Proc. Civil, art. 1.017, § 5º, c. c. art. 15) e da decisão monocrática que foi pela redistribuição do recurso (fls. 33/34, especialmente), trata-se, na origem, de processo administrativo, a correr perante a corregedoria permanente do serviço extrajudicial, de modo que não cabe agravo de instrumento (Cód. de Proc. Civil, arts. 1.015-1.020), mas o recurso administrativo previsto no art. 246 do Código Judiciário de São Paulo. A interposição de um remédio pelo outro, entretanto, não se pode considerar erro grosseiro, uma vez que a própria legislação induz a erro (o § 1º do art. 214 da Lei nº 6.015/1973 chega a falar em "apelação ou agravo", com efeito) e, de qualquer modo, foi respeitado o prazo de quinze dias (fls. 90 dos autos nº 1001590-77.2022.8.26.0372 e fls. 04 destes autos).

In medias res, o remédio jurídico – conhecido, como se disse, na forma de recurso administrativo – não pode ser provido.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (03/07/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00037618 e o código 7QV142JY.

É que a providência de bloqueio, cabível quando houver risco que a superveniência de novas e irregulares inscrições (registros e averbações) cause danos a terceiros de boa fé – foi corretamente decretada: como se vê a fls. 02/03 dos autos nº 1001590-77.2022.8.26.0372, a recorrente é uma associação cujos membros se identificam pela potencial titularidade de lotes, talvez localizados, no todo ou em parte, ou em Monte Mor, ou em Campinas, ou ainda em Hortolândia. Portanto, até que se verifique onde efetivamente se encontra a gleba compreendida pela matrícula nº 5.649, do Ofício de Registro de Imóveis de Monte Mor, e até que se esclareça cabalmente a situação fática (para que se diga se há ou não parcelamento irregular), o bloqueio deve ser mantido, como decretado.

Não favorece a recorrente a alegação de incompetência absoluta do MM. Juiz Corregedor Permanente da comarca de Monte Mor ao decretar o bloqueio (fls. 90 dos autos nº 1001590-77.2022.8.26.0372), uma vez que o ato agora está referendado por esta C. Corregedoria Geral da Justiça, autoridade máxima administrativa em matéria de notas e registros públicos no Estado, e, assim referendado, subsistirá até que na comarca de Campinas, onde hoje se encontra o feito, se apure a efetiva localização do imóvel.

Em suma: seja porque há indícios de que da superveniência de novas inscrições poderão decorrer prejuízos para terceiros de boa fé, seja porque a questão da competência fica superada por esta decisão desta C. Corregedoria Geral da Justiça, o recurso não merece provimento, como se dissera de início.

Do exposto, o parecer respeitosamente que se apresenta ao alto critério de Vossa Excelência é no sentido de negar

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (03/07/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00037618 e o código 7QV142JY.

provimento ao recurso administrativo, para que, até solução final nos autos nº 1001590-77.2022.8.26.0372, permaneça o bloqueio da matrícula nº 5.649, do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Monte Mor, neste Estado.

Sub censura.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (03/07/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00037618 e o código 7QV142JY.

CONCLUSÃO

Em 29 de junho de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2023/37618

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **NEGO** provimento ao recurso administrativo.

São Paulo, 29 de junho de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (30/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00037618 e o código NW0M5H73.