CONCLUSÃO

Em 18 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos à Dr.ª **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, Juíza de Direito Assessora da Corregedoria Geral da Justiça.

(Parecer nº 521/2019-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – CNJ – Registro de imóveis - Controvérsia que não diz respeito ao registro imobiliário propriamente dito – Adquirente de fração ideal do imóvel que pretende a titularidade de área certa e determinada - Falta disciplinar não configurada – Arquivamento pelo Juiz Corregedor Permanente.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de pedido de providências instaurado para apuração dos fatos noticiados por Haroldo Alberto Ciarlariello à E. Corregedoria Nacional de Justiça, referentes à alegada existência de irregularidades praticadas pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

Em atenção à r. decisão reproduzida a fls. 102, os fatos foram comunicados ao MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial (fls. 114).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (19/09/19).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00127084 e o código FY790RQ5.

Após manifestação do Oficial de Registro de Imóveis (fls. 128/137) e do Ministério Publico (fls. 138/140), o MM. Juiz Corregedor Permanente proferiu decisão (fls. 124/127).

Opino.

Nos termos da r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, a controvérsia referida pelo representante envolve o cumprimento de sentença proferida em ação de divisão e demarcação, atualmente sobrestada até o trânsito em julgado da ação de usucapião por ele ajuizada contra os demais condôminos. A propósito, consignou o magistrado que:

"Perfunctória análise dos autos permite observar que as acusações passaram a ser assacadas pelo representante apenas após o pedido de retomada da ação de divisão, em 2016, mais de quinze anos após o trânsito em julgado da sentença que determinou a divisão.

Alinhe-se que na contestação oferecida inicialmente, em 27.09.93 (...), não há qualquer menção em relação a tais fatos.

Em verdade, conforme informado pelo Sr. Registrador, no que foi secundado pelo Ministério Público, a fração ideal de titularidade do representante consta efetivamente na matrícula.

A questão é que ele não concorda com o aludido registro porque, conforme consta da contestação acima referida, 'embora o seu quinhão represente parte ideal equivalente a 8,33% do imóvel dividendo, na realidade, adquiriram parte certa do mesmo, ou seja, o prédio residencial de nº 865, da Av. Sebastião Lacerda Correa e seu respectivo terreno, inclusive área contígua

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (19/09/19).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00127084 e o código FY790RQ5.

adquirida (...). Resta anotar, portanto, que houve anuência dos comunheiros na venda dessa parte certa e delimitada aos promovidos' (...).

Como se pode ver de modo muito claro, a questão não diz com a irregularidade do registro e sim com a amplitude da aquisição levada a efeito pelo representante.

Em suma, o representante adquiriu uma fração ideal da totalidade do imóvel e pretende que essa fração recaia sobre uma determinada construção existente no terreno.

(...)

Ante o exposto, por não vislumbrar a existência das faltas funcionais e irregularidades registrárias apontadas pelo representante, tenho que o arquivamento do presente expediente é medida de rigor".

Nesse cenário, é possível afirmar que, apurados os fatos, o MM. Juiz Corregedor Permanente concluiu pela inexistência de falta disciplinar por parte do Oficial Registrador.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de encaminhar cópia deste parecer, das peças nele referidas e da r. decisão que eventualmente o aprovar à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no PP 0003392-11.2019.2.00.000 e na r. decisão reproduzida a fls. 102.

Sem prejuízo, opino por aguardar pelo prazo de 30 (trinta) dias notícia sobre eventual trânsito em julgado da r. decisão proferida no âmbito da Corregedoria Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (19/09/19).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00127084 e o código FY790RQ5.

Jurídica da mencionada Comarca. No silêncio, solicitem-se informações e, oportunamente, comunique-se ao E. CNJ.

Sub censura.

São Paulo, 18 de setembro de 2019.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (19/09/19).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00127084 e o código FY790RQ5.

CONCLUSÃO

Em 19 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Processo nº 2019/127084

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça, por seus fundamentos, que adoto.

Remetam-se à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça cópias do parecer e da presente decisão, bem como dos documentos a fls. 102, 114, 124/127, 128/137 e 138/140, em atendimento à solicitação formulada.

Sem prejuízo, opino por aguardar pelo prazo de 30 (trinta) dias notícia sobre eventual trânsito em julgado da r. decisão proferida no âmbito da Corregedoria Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da mencionada Comarca. No silêncio, solicitem-se informações e, oportunamente, comunique-se ao E. CNJ.

São Paulo, 19 de setembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO (20/09/19).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00127084 e o código 42BJSJ43.