CONCLUSÃO

Em 25 de setembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer nº 49/2021-E)

Registro de Imóveis – Procedimento administrativo (averbação) – Requerimento de cancelamento de matrículas – Requerente que não tem direito a ver canceladas ou retificadas as matrículas que aponta – Inexistência, ademais, de qualquer causa de nulidade de pleno direito dessas matrículas – Sentença bem lançada – Recurso a que se nega provimento, mantida a sentença impugnada.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Trata-se de recurso administrativo, originalmente apresentado como apelação (fl. 266/269), interposto por Valdecir Guedes da Silva contra a r. sentença (fl. 259/260) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano, que manteve a recusa de cancelamento das matrículas n.os 60.168, 69.708, 69.709 e 69.170 daquele cartório.

Segundo a sentença, não existe nenhum vício nas

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000811-41.2018.8.26.0606 e o código 27A9161.

matrículas apontadas pelo requerente, e está demonstrado que as áreas nelas mencionadas estão todas sob o domínio do Município de Suzano, de maneira que não se pode atender o pedido de cancelamento. Ao que consta − conclui o r. *decisum* −, o requerente quer reabrir discussão que já se colocara e resolvera nos autos n.º 0004199-76.2012.8.26.0606, para ver reconhecida posse que entende ter, o que não cabe nesta espécie de procedimento.

Em seu recurso, afirma o interessado que, nos autos n.º 0004199-76.2012.8.26.0606, esta Corregedoria Geral da Justiça determinara o cancelamento da averbação n.º 9 da matrícula n.º 46.028, do Ofício de Registro de Imóveis de Suzano, cancelamento esse que − segundo diz − atinge as matrículas n.ºs 60.168, 69.708, 69.709 e 69.170, nulas de pleno direito porque abertas com base na averbação desfeita. Salienta ainda que o erro pode ser constatado por mera vista do local, segundo mapa que se pode tirar da *internet.* Deste modo, a r. sentença tem de ser reformada, para que se proceda ao cancelamento requerido.

A douta Procuradoria de Justiça apresentou parecer, sustentando que, no mérito, o recurso não deve ser provido (fl. 294/297).

A seguir, determinou-se a redistribuição a esta Corregedoria Geral da Justiça, uma vez que o recurso havia sido erroneamente encaminhado ao egrégio Conselho Superior da Magistratura (fl. 299/300).

É o relatório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000811-41.2018.8.26.0606 e o código 27A9161.

2. De início, consigne-se que, apesar da interposição do recurso com o nome de apelação, cuida-se aqui, substancialmente, de recurso administrativo (art. 246 do Código Judiciário do Estado), cujo processo e julgamento competem a esta Corregedoria Geral da Justiça − como, de resto, ficou reconhecido e sanado pela r. decisão monocrática proferida a fl. 299/300.

Quanto ao mérito do recurso, a r. sentença não tem de ser reformada.

Em primeiro lugar, o recorrente não tem direito a ver canceladas as matrículas que aponta, sequer em tese. É que, para além de alegações concernentes *(a)* ao sentido e ao alcance das averbações n.os 9 e 18 da matrícula n.º 46.028 (fl. 26/33, 43/50 e 193/202), de um lado, e *(b)* à interpretação do decidido nos autos n.º 0004199-76.2012.8.26.0606 (fl. 168/171 e 182), de outro, o recorrente não conseguiu, em nenhum momento, fazer prova documentária cabal de algum direito seu, no todo ou em parte, sobre os imóveis das matrículas que pretende ver canceladas. Pelo contrário: como assinalado pelo Ministério Público (fl. 295), o próprio recorrente aduz que é mero possuidor de um imóvel confrontante (fl. 3 e 268), o que faz claro que, no plano do direito formal, registrário, ele não possui nenhuma legitimidade para buscar o cancelamento ou, quando menos, a retificação das matrículas que menciona. Ademais, como está bem salientado na r. sentença (fl. 260), mero procedimento administrativo comum, como este, não é meio adequado para nenhum reconhecimento de situação possessória.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000811-41.2018.8.26.0606 e o código 27A9161.

Em segundo lugar, nos autos n.º 000419976.2012.8.26.0606 (531/2012), esta Corregedoria Geral da Justiça determinara, apenas e tão-somente, a retificação da averbação n.º 9 da matrícula n.º 46.028 (fl. 171), para deixar claro, como era correto, que o "prolongamento da Rua Sete de Setembro" não se denominava "Rua José de Almeida", como havia constado.

De fato, o teor da averbação n.º 9 é o seguinte (fl. 198):

> "É procedida a presente averbação para ficar constando que o Prolongamento da Rua Sete de Setembro, mencionado nesta matrícula, passou a denominar-se RUA JOSÉ DE ALMEIDA, conforme Certidão Municipal nº 457 de 10/06/2008, extraída do Processo Administrativo 21309/2006, de acordo com a Lei 3600/01".

Todavia, a averbação n.º 18 esclarece o seguinte (fl. 201):

> "Pelo Ofício expedido aos 09/01/2017 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraído do Processo Físico nº 0004199-76.2012.8.26.0606, da Ação Pedido de Providências – Registro de Imóveis, tendo como requerente: VALDECIR GUEDES DA SILVA e como requerido: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUZANO, procedo a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000811-41.2018.8.26.0606 e o código 27A9161.

presente averbação para **retificar** a Av. 09 desta matrícula, constando que passou a denominar-se RUA JOSÉ DE ALMEIDA, a Rua 01 do loteamento Jardim Márcia I e não o prolongamento da Rua Sete de Setembro, como constou".

Como se vê, ao contrário do que sustenta o recorrente, não existe aí, nessa retificação documentada pela averbação 18, nenhum efeito jurídico que prejudique, do ponto de vista estritamente formal (como exige o *caput* do art. 214 da Lei n.º 6.015/1973), nenhuma abertura de matrícula relacionada ao fólio nº 46.028.

Dessa forma, se julga que o Município de Suzano ou terceiro lhe está a ameaçar-lhe ou a turbar-lhe posse, deve o recorrente buscar o socorro nas vias ordinárias, porque, nesta seara administrativa, nem tem direito de pleitear nada acerca das matrículas que aponta, nem se tira, dos assentos existentes, causa jurídica para decretar a nulidade *pleno iure* de nenhuma inscrição.

3. Ante o exposto, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso, mantendo-se a r. sentença, tal como lançada.

Sub censura.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2021.

Josué Modesto Passos

Juiz Assessor da Corregedoria

(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000811-41.2018.8.26.0606 e o código 27A9161.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1000811-41.2018.8.26.0606

CONCLUSÃO

Em 18 de fevereiro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo e mantenho a r. sentença recorrida, tal como lançada.

Publique-se.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000811-41.2018.8.26.0606 e o código 27A8995.