(96/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – IMPUGNAÇÃO À PRETENSÃO DE REGISTRO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO DE REQUERIMENTO VOLTADO AO REGISTRO APONTADO PELO INTERESSADO – SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO COM PEDIDOS NÃO FORMULADOS EM PRIMEIRO GRAU – NECESSIDADE DE APRECIAÇÃO PELO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE, COM EVENTUAL RECURSO A ESTA CORREGEDORIA GERAL – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por Robson Leite Gouveia contra a r. sentença de fls. 87/90, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, que indeferiu a petição inicial, por falta de interesse processual do ora recorrente, nos termos do art. 330, III, do CPC, jugando extinto o pedido de providências.

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 0004348-45.2023.8.26.0361 e o código F6BF6D.

Sustenta o recorrente, em resumo, que apesar de não haver pedido de registro em andamento, irregularidades denunciadas ao Ministério Público não foram enfrentadas; que há precedente do c. Conselho Superior da Magistratura que vai ao encontro de seu entendimento; que os registros que questiona foram lavrados posteriormente à prolação de julgado que proibiu novos registros de disposição voluntária enquanto não regularizado o parcelamento do solo; que o R.10 e o R.11 da matrícula 34.676 são nulos de pleno direito. Pede a decretação da nulidade das inscrições e o bloqueio da matrícula do imóvel.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 126/129).

Nova manifestação do recorrente a fls. 131/132, com a juntada de documentos.

Após a decisão de fls. 148, a Procuradoria de Justiça reiterou o parecer anterior (fls. 150).

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 Juiz Corregedor Permanente, contra a qual, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cabe recurso administrativo a ser julgado pelo Corregedor Geral da Justiça.

O presente pedido de providências foi iniciado pelo

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 0004348-45.2023.8.26.0361 e o código F6BF6D.

recorrente, visando "*impugnar a pretensão dos interessados em proceder o registro do empreendimento pretendido, por violação aos direitos do impugnante sobre o imóvel*" (fls. 6).

Com a informação de que não havia prenotação válida de requerimento objetivando a regularização de empreendimento erigido no imóvel da matrícula nº 34.676 do 1º Registro de Imóveis e e Anexos de Mogi das Cruzes (fls. 55/57), o MM. Juiz Corregedor Permanente julgou extinto o pedido de providências (fls. 87/90).

No recurso, porém, o recorrente, que alega ter direitos não inscritos sobre fração ideal da área objeto da matrícula nº 34.676 (fls. 66), apresenta pleitos que não formulou em primeiro grau, requerendo a decretação da nulidade de dois registros inscritos em 2020 (R.10 e R.11 – fls. 63/64) e o bloqueio da matrícula do imóvel. Para fundamentar os novos requerimentos, o recorrente baseia-se na apelação nº 1.198-6/1, julgada pelo c. Conselho Superior da Magistratura em outubro de 2009, cujo v. acórdão somente foi juntado aos autos após a prolação da sentença de primeiro grau (fls. 99/102).

Trata-se, assim, de pedidos totalmente novos, que devem ser submetidos à apreciação da Corregedoria Permanente, com eventual recurso a esta Corregedoria Geral.

Já a r. sentença proferida em primeiro grau não merece reparo, porquanto a existência de prenotação válida era realmente pressuposto para a análise da impugnação ao registro apresentada pelo recorrente.

Ressalte-se, como destacado pela i. Procuradora de Justiça, que o recorrente noticiou supostos crimes e atos de improbidade

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 0004348-45.2023.8.26.0361 e o código F6BF6D.

administrativa à Promotoria de Justiça de Guararema e *"está buscando suspender a utilização e eficácia do Alvará 079/2018 e habite-se 031/2022, nos autos nº 1008506-29.2023.8.26.0361, ação cominatória de obrigação de fazer com pleito de tutela de urgência antecipada em face de Paulo Ramos Quintal e sua esposa Maria Aparecida de Carvalho Quintal"* (fls. 128).

Ou seja, o recorrente, em outras esferas, tenta resguardar os direitos que considera ter.

Todavia, caso o recorrente entenda que as providências acima mencionadas não são suficientes e pretenda discutir, na via administrativa, cuja análise se restringe a vícios de registro, a validade das inscrições lançadas na matrícula nº 34.676 do 1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, deverá apresentar o pleito ao Juiz Corregedor Permanente da unidade extrajudicial.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, negando-lhe 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 0004348-45.2023.8.26.0361 e o código F6BF6D.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 15 de fevereiro de 2024, 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 0004348-45.2023.8.26.0361

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, **negando-lhe 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 0004348-45.2023.8.26.0361 e o código F74A00.