(191/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE REJEITA A IMPUGNAÇÃO OFERTADA, REPUTANDO-A INFUNDADA – RECURSO APRESENTADO PELOS IMPUGNANTES – JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE QUE DETERMINA A REMESSA DOS AUTOS AO JUÍZO DA COMARCA DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL PARA PROSSEGUIMENTO NA ESFERA JURISDICIONAL, COMO PREVISTO NO ART. 216-A, § 10, DA LEI Nº 6.015/1973 – ATRIBUIÇÃO DO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE PARA, EM PRIMEIRA INSTÂNCIA, APRECIAR O RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO PELOS IMPUGNANTES – INVIABILIDADE DE CONSULTA À CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA VISANDO AFASTAR CONFLITO NEGATIVO QUE SOMENTE EM TESE PODE VIR A EXISTIR – CONFLITO NEGATIVO DE ATRIBUIÇÕES NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de procedimento de usucapião extrajudicial requerido por [redacted] em que a impugnação ofertada foi considerada infundada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP (fls. 14/15). Interposto recurso pelos impugnantes, o MM. Juiz Corregedor

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (14/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00018014 e o código Z0837AFD.

Permanente da referida serventia extrajudicial determinou a redistribuição do feito à Comarca de Caieiras/SP, com fulcro no art. 216-A, § 10, da Lei nº 6.015/1973 (fls. 45/48 e 55/56). Por sua vez, o MM. Juiz Corregedor Permanente das Serventias Extrajudiciais de Caieiras/SP, local do imóvel, formulou consulta a esta Corregedoria Geral da Justiça e suscitou conflito negativo de atribuição por entender que, tendo sido considerada infundada a impugnação ofertada, caberia ao MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial apreciar o recurso interposto pelos impugnantes, não sendo possível, de plano, a conversão do procedimento extrajudicial em procedimento judicial (fls. 05/07).

É o relatório.

Na hipótese em análise, o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP reputou infundada a impugnação ofertada (fls. 14).

Interposto recurso pelos impugnantes (fls. 20 e ss.), caberia ao MM. Juiz Corregedor Permanente da referida serventia imobiliária, de plano ou após instrução sumária, examinar a pertinência da impugnação e, se rejeitada, determinar o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis para prosseguimento da usucapião extrajudicial, ou então, se acolhida a impugnação e remetidos os interessados às vias ordinárias, para extinção do procedimento e cancelamento da prenotação. A respeito, dispõem as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça que:

> *"420.3. Se a **impugnação for infundada**, o **Oficial de Registro de Imóveis rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado**, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá no procedimento extrajudicial caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de recurso, o*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (14/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00018014 e o código Z0837AFD.

impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias e, em seguida, encaminhará os autos ao juízo competente.

420.4. Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente o Oficial de Registro de Imóveis encaminhará os autos ao juízo competente.

420.5. Em qualquer das hipóteses acima previstas, ***os autos da usucapião serão encaminhados ao juízo competente*** *que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida,* ***determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento extrajudicial se a impugnação for rejeitada****, ou o* ***extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias****, cancelando-se a prenotação." (**g.n.**)*

Como se vê, não é caso, desde logo, de remessa dos autos ao juízo competente da Comarca da situação do imóvel para prosseguimento na esfera jurisdicional, como previsto no art. 216-A, § 10, da Lei nº 6.015/1973[1].

Antes, é preciso que o MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial em que processada a usucapião extrajudicial, com atribuição para apreciar a matéria em primeira instância administrativa, decida a respeito da pertinência da impugnação ofertada. A ausência de tal decisão impede o reconhecimento, neste momento, da existência do suposto conflito negativo de atribuição (entre

[1] Lei nº 6.015/1973, Art. 216-A, § 10: *"Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022) (...)"*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (14/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00018014 e o código Z0837AFD.

as Corregedorias Permanentes), ou do suposto conflito negativo de competência (se confirmada a remessa dos interessados às vias ordinárias), porque ignorado se o entendimento do Oficial de Registro será mantido, ou se a impugnação será acolhida.

Nem mesmo caberia ao juízo da Comarca da situação do imóvel apreciar o recurso interposto pelos impugnantes na esfera administrativa, eis que não tem atribuição para tanto, certo que o processo extrajudicial de usucapião tramita perante o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que o conflito negativo de atribuição não seja conhecido, dando-se ciência ao juízo suscitante, e que a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente seja reformada com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, determinando-se o retorno dos autos da usucapião extrajudicial à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP para julgamento do recurso administrativo interposto pelos impugnantes.

Sub censura.

São Paulo, 12 de junho de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura digital)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (14/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00018014 e o código Z0837AFD.

CONCLUSÃO

Em 13 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 2023/18014

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do conflito negativo de atribuição, dando-se ciência ao juízo suscitante, e **reformo**, *com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça*, a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente a fim de **determinar** o retorno dos autos da usucapião extrajudicial à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP para julgamento do recurso administrativo interposto pelos impugnantes.

Publique-se.

São Paulo, 13 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 (14/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00018014 e o código V2C8HF13.