(83/2025-E)

EMENTA: DIREITOS REAIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – IRREGULARIDADES RELATIVAS À ORDENAÇÃO E AO TRÂMITE DO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – RECURSO PROVIDO.

I. **Caso em Exame**. **1**. O interessado exige a numeração dos autos do procedimento extrajudicial de reconhecimento de usucapião e o asseguramento de seu direito à retirada dos autos da serventia imobiliária. **2**. Irresignado com a rejeição de seu pedido, interpôs apelação.

II. **Questão em Discussão**. **3**. A numeração das folhas dos autos do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião. **4**. Retirada dos autos da serventia predial.

III. **Razões de Decidir**. **5**. A apelação deve ser conhecida como recurso administrativo, em atenção à natureza da controvérsia e ao princípio da fungibilidade recursal. **6**. A ordenação requerida se impõe. **7**. A numeração e a rubrica das folhas dos autos são necessárias; trata-se de providência acautelatória, preventiva., decorrente da própria formação dos autos. **8**. Os interessados, representados por advogados ou atuando como advogados em causa própria, têm o direito de retirar os autos da serventia imobiliária, sempre que neles lhes couber falar e o prazo não for comum (quando comum, impõe aplicar a regra do art. 107, § 2.º, do CPC).

IV. **Dispositivo**. **8**. Recurso provido.

Legislação citada: CF, art. 236, § 1.º; Lei n.º 8.935/1994, arts. 21 e 28; Lei n.º 8.906/1994, art. 7.º, XV; CPC, arts. 107, II, III e § 2.º; Provimento n.º 149/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça, art. 406, *caput*; NSCGJ, t. II, item 417 do Cap. XX.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

O interessado Feres Sabino, diante de exigência oposta em procedimento extrajudicial de usucapião, requereu ao Oficial, ao formular pedido de vista, que as folhas dos autos correspondentes antes fossem

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035573-82.2024.8.26.0506 e o código 126549D.

numeradas (fls. 1-2). Recusado o seu requerimento, instaurou o pedido de providências.

Agora, inconformado com a r. sentença de fls. 20-21, que desacolheu seu pedido, interpôs a apelação de fls. 29-32.

Processado o recurso, a D. Procuradoria Geral de Justiça, em seu parecer de fls. 47-49, manifestou-se pelo desprovimento.

É o relatório.

1. A apelação, em atenção à controvérsia estabelecida e ao princípio da fungibilidade recursal, deve ser conhecida como recurso administrativo, previsto no art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-lei Complementar n.º 3/1969), cujo exame compete a esta Corregedoria Geral da Justiça.

2. A irresignação procede.

O delegatário é um agente público, malgrado não titularize cargo nem ocupe emprego público. É profissional do direito, titular de fé pública, cuja atividade, escorada na independência e na confiança do Estado, é preordenada a garantir a publicidade, autenticidade, a segurança jurídica e a eficácia dos atos jurídicos.

Os notários e registradores, ainda que em caráter privado, exercem atividade estatal, desempenham função pública, prestam serviço público *lato sensu*, submetido ao controle, à supervisão, à fiscalização do Estado e à regulação normativa do Poder Judiciário, a quem cabe garantir a adequação dos serviços, a sua regularidade e continuidade.

Há, entre o Estado e os agentes públicos delegatários de funções notariais e registrais, uma *relação jurídica de especial sujeição*,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035573-82.2024.8.26.0506 e o código 126549D.

expressa pela fiscalização e pelo controle censório-disciplinar cometido constitucionalmente ao Poder Judiciário (art. 236, § 1.º).

Dentro desse contexto, a autonomia e a independência dos delegatários, próprias do regime jurídico aos quais submetidos, e a gestão privada dos serviços notariais e registrais, o gerenciamento administrativo, financeiro e de pessoal dos serviços delegados (arts. 21 e 28 da Lei n.º 8.935/1994), não se prestam aqui a justificar a resistência à pretendida e oportuna ordenação do procedimento de usucapião extrajudicial.

A organização dos serviços, em especial, a padronização dos procedimentos, não é infensa à ingerência estatal, ao controle e à fiscalização do Poder Judiciário, necessários à observância de deveres associados aos princípios da eficiência, da prevenção e da precaução.

3. Sob essa perspectiva, convém determinar a numeração e a rubrica (pelo oficial, pelo interino ou pelo preposto substituto) das folhas dos autos formados em decorrência de requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião, de maneira a garantir, ao registrador e aos interessados, não ter havido acréscimo, subtração e substituição de peças.

Conforme o art. 406, *caput*, do Provimento n.º 149/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça, reproduzido pelo item 417 do Cap. XX das NSCGJ, t. II, "o requerimento, com todos os documentos que o instruírem, será autuado pelo oficial de registro de imóveis competente ...", extraindo-se daí a pertinência e a necessidade da numeração e da rubrica das folhas dos autos.

Trata-se de providência acautelatória, preventiva, orientada, além do mais, à guarda em ordem dos documentos confiados ao Oficial, a ser, assim, observada *in concreto*, em relação, por conseguinte, ao pedido

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035573-82.2024.8.26.0506 e o código 126549D.

apresentado pelo recorrente, prenotado sob o n.º 611.729 (cf. fls. 14).

4. Por sua vez, os interessados, assim considerados os requerentes, sedizentes proprietários, os titulares de direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo, os confrontantes e titulares de direitos reais sobre os bens imóveis confinantes, podem consultar os autos, deles ter vista e, ademais, representados por advogados ou se advogados em causa própria, retirar os autos da serventia, pelo prazo normativo definido para suas manifestações.

Em conformidade com o art. 7.º, XV, da Lei n.º 8.906/1994, e o art. 107, II e III, do CPC, garante-se aos advogados não apenas o direito de ter vista dos processos judiciais ou administrativos de qualquer natureza em cartório ou em outra repartição competente, mas também o de retirá-los pelos prazos legais, sempre que neles lhes couber falar, então assinando carga em livro ou documento próprio.

Se comum o prazo, é de rigor observar o § 2.º do art. 107 do CPC, permitindo somente a retirada em conjunto ou mediante prévio ajuste entre os procuradores.

A eficácia da prenotação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião, sua vigência até o acolhimento ou a rejeição do pedido (art. 406 do Provimento n.º 149/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça), não é escusa à inobservância de comando legal, de direitos reconhecidos aos advogados.

5. Em arremate, a *dúvida inversa* anteriormente suscitada pelo interessado, autos do procedimento n.º 1013607-34.2022.8.26.0506, julgada procedente, ocasião na qual recusado o registro da usucapião extrajudicial (a apelação foi desprovida, consoante o v. acórdão proferido

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035573-82.2024.8.26.0506 e o código 126549D.

no dia 15 de dezembro de 2023, rel. Des. Fernando Antônio Torres Garcia), decorre de requerimento outro, prenotado sob o n.º 558.442.

Pelo exposto, **o parecer ora submetido à apreciação de Vossa Excelência propõe o conhecimento da apelação como recurso administrativo e o provimento do recurso para**, nos termos sugeridos, **determinar a numeração e a rubrica dos autos do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião e**, ainda, **garantir aos interessados**, caso representados por advogados ou se advogados em causa própria, **a retirada dos autos da serventia**.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035573-82.2024.8.26.0506 e o código 126549D.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 11 de março de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1035573-82.2024.8.26.0506

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, conheço da apelação como recurso administrativo, dando-lhe provimento para determinar a numeração e a rubrica dos autos do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião e, em conformidade com o proposto, garantir aos interessados a retirada dos autos da serventia, caso representados por advogados ou se advogados atuando em causa própria.

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 1035573-82.2024.8.26.0506 e o código 12658C2.