(440/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE LOTEAMENTO – IMPUGNAÇÃO – DETERMINAÇÃO JUDICIAL PELA SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE REGISTRO DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM ALVORADA ATÉ A DECISÃO FINAL A SER PROFERIDA NA AÇÃO DE USUCAPIÃO JUDICIAL INTENTADA PELOS IMPUGNANTES – IMPUGNAÇÃO QUE DEVE SER DECIDIDA PELO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE – INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 19 DA LEI Nº 6.766/1979 – PARECER PELO PROVIMENTO DO PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de pedido de providências instaurado a partir da determinação de Vossa Excelência, proferida nos autos de recurso interposto por Jardim Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. em face de decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Barra Bonita, processo nº 1003808-74.2018.8.26.0063, que condicionou a apreciação da impugnação ao registro do loteamento apresentada por Antonio Donizeti Paula e Maria Aparecida Medeiros Paula ao desfecho da ação de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (25/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00008383 e o código 1Z90KV0R.

usucapião (âmbito jurisdicional) promovida pelos impugnantes, suspendendo o curso do procedimento administrativo (fls. 932/934).

A recorrente sustenta que não há óbice ao registro do loteamento, que atende às exigências legais (artigo 18 da Lei nº 6.766/1979), bastando que seja averbada na respectiva matrícula a existência da ação de usucapião envolvendo parte dos lotes, para a garantia da publicidade necessária e inerente aos registros públicos. Pediu, portanto, a reforma da r. decisão, com o registro do loteamento.

Após a manifestação da Procuradoria Geral de Justiça pelo não provimento do recurso, sobreveio a determinação de Vossa Excelência pelo recebimento do recurso como pedido de providências, com remessa dos autos a esta Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente, diante da excepcionalidade da situação retratada (paralisação do procedimento administrativo até o desfecho da ação proposta no âmbito jurisdicional) para a devida apreciação.

É o relatório.

Opino.

Como já constou na decisão monocrática de Vossa Excelência por ocasião do recebimento do recurso como pedido de providências, *"o procedimento de registro de loteamento, de natureza administrativa, que se inicia perante o Oficial de Registro de Imóveis, não é modificado com a apresentação da impugnação, a qual deve ser decidida pelo Juiz Corregedor Permanente, que exerce atividade puramente administrativa de controle de legalidade do ato registral".*

Na espécie, houve apresentação da documentação relativa ao registro do loteamento denominado *Jardim Alvorada*, conforme o disposto no artigo 18 da Lei nº 6.766/1979, sobrevindo, após a qualificação positiva do Oficial de Registro de Imóveis de Barra Bonita, a publicação do edital (artigo 19 da lei mencionada) e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (25/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00008383 e o código 1Z90KV0R.

subsequente impugnação deduzida por Antonio Donizeti Paula e Maria Aparecida Medeiros Paula.

Em seguida, o MM. Juiz Corregedor Permanente suspendeu o curso do pedido de registro do loteamento em pauta até o fim da ação de usucapião que os impugnantes promoveram (autos nº 1003575-77.2018.8.26.0063).

Todavia, a r. decisão não pode prosperar.

A decisão atacada paralisa o procedimento administrativo de registro de loteamento até que seja decidida a ação judicial de usucapião, o que não se admite.

Compete ao MM. Juiz Corregedor Permanente analisar e decidir a impugnação, nos exatos termos do que dispõe o artigo 19, da Lei nº 6.766/1979:

> *"Art. 19. O oficial do registro de imóveis, após examinar a documentação e se encontrá-la em ordem, deverá encaminhar comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, o qual poderá ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data da última publicação. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)*
>
> *§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de (5 cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (25/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00008383 e o código 1Z90KV0R.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura".

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de se dar provimento ao pedido de providências, para que seja retomado o andamento do procedimento de registro do loteamento denominado Jardim Alvorada, e analisada, pela Corregedoria Permanente, a impugnação apresentada, na forma do disposto na Lei nº 6.766/1979, especialmente em seu artigo 19.

Sub censura.

São Paulo, 19 de outubro de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (25/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00008383 e o código 1Z90KV0R.

CONCLUSÃO

Em 20 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente do GAB 3.1, subscrevi

Proc. nº 2023/8383

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao pedido de providências para que seja retomado o andamento do procedimento de registro do loteamento denominado Jardim Alvorada, e analisada, pela Corregedoria Permanente, a impugnação apresentada, na forma do disposto na Lei nº 6.766/1979, especialmente em seu artigo 19.

Publique-se.

São Paulo, 20 de outubro 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 (24/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00008383 e o código 764YCHO7.