(545/2023-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – INEXISTÊNCIA DAS ALEGADAS OMISSÃO, OBSCURIDADE E CONTRADIÇÃO NO PARECER EMBARGADO, ASSIM COMO NA R. DECISÃO QUE O APROVOU – ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE – CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO – SITUAÇÃO QUE NÃO SE ENQUADRA NAS HIPÓTESES DE CABIMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS (CPC, ART. 1.022), AINDA QUE SE CUIDE DE ESFERA ADMINISTRATIVA – EMBARGOS REJEITADOS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de embargos de declaração opostos por *Espólio de Salvatore Fillipi* em face da r. decisão (fls. 403) que, aprovando o parecer elaborado nos autos (fls. 398/402), negou provimento ao recurso administrativo interposto contra a r. decisão (fls. 232/236) proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Sustenta o embargante, em síntese, que a decisão teria sido omissa, obscura e contraditória por negar provimento ao recurso administrativo interposto, sem considerar que o pedido era de declaração de nulidade dos títulos que deram origem à matrícula nº 59.085 do 4º

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1051752-19.2022.8.26.0100/50000 e o código F1637F.

Oficial de Registro de Imóveis da Capital e não~~,~~ do bloqueio da referida matrícula.

Opino.

Ao apontar a ocorrência de suposta omissão, contradição e obscuridade, pretende o embargante, em verdade, a modificação da decisão proferida, mais que seu aclaramento.

No entanto, não se prestam os embargos de declaração, salvo situações excepcionais, à obtenção de efeitos infringentes. E, no caso concreto, não se vislumbra tal excepcionalidade.

Com efeito, o parecer aprovado por meio da r. decisão atacada apreciou todas as questões relevantes, ficando expressamente consignado que:

> *"Somente a nulidade extrínseca ao título causal, ou seja, inerente ao procedimento de registro, permite o cancelamento do registro independente de ação direta. A nulidade de pleno direito de que cuida o art. 214 da Lei nº 6.015/1973 é a do próprio registro (não a de seu ato causal), de ordem formal, extrínseca e, por isso, suscetível de ser declarada diretamente em processo administrativo, independentemente de ação judicial.*
>
> *Por essa razão, para o seu reconhecimento deve o vício ser evidente ao simples exame da face das tábuas registrárias, sem necessidade de verificações outras concernentes ao título que, se necessárias, afastam a solução na esfera administrativa, tomando indispensável, como no caso concreto, a via jurisdicional para análise dos elementos intrínsecos. Nesse sentido, diversos são os precedentes da Corregedoria Geral da Justiça.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1051752-19.2022.8.26.0100/50000 e o código F1637F.

E para além da impossibilidade de se analisar os elementos intrínsecos ao título, importa ressaltar que o presente pedido de providência não é via adequada para reconhecimento da alegada existência de vício na cadeia filiatória do imóvel objeto da matrícula nº 59.085.

Com efeito, havendo suposto conflito de interesses oriundos de correntes filiatórias diversas, apenas por intermédio de processo contencioso, em que respeitados os princípios da ampla defesa e do contraditório, é que se poderá aferir qual o registro merece prevalecer. Somente por meio de sentença judicial com trânsito julgado material é que a questão poderá ser solucionada.

(...)

A propósito, mister ressaltar que a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente apreciou minuciosamente os registros questionados, concluindo, com propriedade, que no âmbito estrito desta esfera administrativa não se verifica a ocorrência de falha nos atos registrários que exijam invalidação, cancelamento ou retificação.

Em verdade, o cerne da questão está na discordância apresentada pela recorrente em relação às qualificações positivas de títulos levados a registro. Tanto é assim que fundamenta seu inconformismo no ajuizamento de uma ação de usucapião referente a parte da área objeto da matrícula nº 59.085 (Processo nº 0013719-58.2003.4.03.6100), além de mencionar a existência de uma ação possessória também relativa ao imóvel (Processo nº 0026629-10.2009.4.03.6100), tudo a confirmar que eventual nulidade do título com reflexo no registro somente poderá ser dirimida nas vias ordinárias, inclusive porque a controvérsia já foi levada à esfera jurisdicional".

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1051752-19.2022.8.26.0100/50000 e o código F1637F.

Em suma, não há omissões ou mesmo obscuridades e contradições a sanar na r. decisão embargada.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de rejeitar os embargos de declaração opostos.

Sub censura.

São Paulo, 04 de dezembro de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1051752-19.2022.8.26.0100/50000 e o código F1637F.

CONCLUSÃO

Em 11 de dezembro 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1051752-19.2022.8.26.0100/50000

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **rejeito** os embargos de declaração opostos.

Publique-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1051752-19.2022.8.26.0100/50000 e o código F1638E.