

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1006485-75.2019.8.26.0408

(174/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE AVERBAÇÃO DE IMÓVEIS EM NOME DA UNIÃO, NOS TERMOS DA LEI 11.483/2007 – IMPUGNAÇÃO PARCIAL – PEDIDO PREJUDICADO – RECURSO NÃO CONHECIDO.

Trata-se de recurso administrativo, impropriamente denominado de apelação (fls. 599/608) interposto pela União contra a r. sentença (fls. 585/586) proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente da 2º Oficial de Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ourinhos, que julgou procedente a "dúvida suscitada" (sic), mantendo as exigências para a averbação em nome da União dos imóveis das transcrições de nºs 16.011, 16.014, 16.022, 19.395, 19.667 e 25.886, e da matrícula de nº 18.164.

Da nota devolutiva foram feitas exigências para regularização dos imóveis das transcrições de nºs 16.011, 16.014, 16.022, 19.395, 19.667 e 25.886, de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, para as subsequentes propriedades da Estrada de Ferro Sorocabana, depois para a FEPASA e para a RFFSA, e, quanto ao imóvel de matrícula nº 18.164, de propriedade da FEPASA, demandou-se documentação para a sua regularização em nome da RFFSA.

Além disso, para todos os sete imóveis, exigiu-se a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006485-75.2019.8.26.0408 e o código DD8356.

apresentação de cópia autenticada do termo de transferência nº 1715/2017, firmado em 12/01/2017, pelo inventariante da Extinta RFFSA, tendo em vista ter sido apresentada cópia simples do referido documento.

E, por fim, foram exigidas as certidões de valor venal dos imóveis, expedidas pela Prefeitura Municipal de Salto Grande/SP, para efeito de informação da DOI.

A recorrente, em suas razões recursais, não impugnou a última exigência, mas apenas as duas primeiras.

Alegou que, por termo de transferência de documentos da extinta RFFSA e mediante processo administrativo de inventariança, discriminaram-se como imóveis não-operacionais transmitidos à União os transcritos sob nºs 16.011, 16.014, 16.022, 19.395, 19.667 e 25.886, e também o imóvel da matrícula de nº 18.164, inseridos na circunscrição imobiliária de Ourinhos, fazendo jus a que se cumpra a regra de efeito concreto inserida no artigo 2º, II, da Lei Federal nº 11.483/2007, segundo a qual, "A partir de 22 de janeiro de 2007, os bens imóveis da extinta RFFSA ficam transferidos para a União, ressalvado o disposto nos incisos I e IV, do *caput* do art. 8º desta Lei".

Suscitou que a negativa da oficial de conferir fé pública à cópia do temo de transferência, lavrado pela inventariança da RFFSA, ofende o disposto no artigo 19, II, da Constituição Federal e desconsidera o disposto no artigo 425 do Código de Processo Civil no sentido de que as reproduções dos documentos públicos, desde que autenticadas por oficial público ou conferidas em cartório com os respectivos originais, fazem a mesma prova que os originais, dado que a Superintendência do Patrimônio da União – SPU, responsável pelo processo de inventariança, é órgão público de equivalência

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006485-75.2019.8.26.0408 e o código DD8356.

cartorária, e conferiu o termo de transferência em apreço para instruir o requerimento de averbação. Acrescenta, ainda, que a cadeia de incorporação desde a Estrada de Ferro Sorocabana até a Rede Ferroviária Federal S.A. e a incorporação desta última à União são fatos notórios, que prescindem de prova.

Conclui, portanto, pelo afastamento das exigências formuladas pela Oficial, averbando-se a transmissão dominial à União dos imóveis em apreço.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pela prejudicialidade do recurso, haja vista que a irresignação é parcial porque não atacada cada uma das exigências. Alternativamente, manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 632/637).

Pela decisão monocrática a fls. 639/640, Vossa Excelência reconheceu a incompetência do Colendo Conselho Superior da Magistratura para o julgamento do recurso, porquanto não se trata de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça apreciar a questão posta.

É o relatório.

Opino.

Desde logo e como consignado na decisão monocrática a fls. 639/640, o ato pretendido é a averbação, de modo que não se trata de processo de dúvida, mas sim de pedido de providências, razão pela qual a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Consta dos autos que a Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006485-75.2019.8.26.0408 e o código DD8356.

de Ourinhos formulou exigências para a regularização da propriedade de todos os imóveis em nome da RFFSA, além de ter solicitado a apresentação de cópia autenticada do termo de transferência dos imóveis à União, e a apresentação das certidões de valor venal dos imóveis para efeito de informação da Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI.

A União atacou veementemente as exigências para a regularização da propriedade dos imóveis em nome da RFFSA, assim como defendeu que a cópia apresentada do termo de transferência dos imóveis da União tinha serventia para a realização da averbação dos referidos bens para sua propriedade.

Invocou a lei aplicável, notadamente os artigos 2º, inciso II e 28-B, §1º, da Lei nº 11.483/2007, que estabelece a averbação, em nome da União, dos imóveis não operacionais em cujos registros figure a RFFSA ou suas antecessoras na qualidade de titular de direito real. Aduziu que a cópia apresentada do termo de transferência dos imóveis tinha valor de cópia autenticada, eis que defendeu que a Superintendência do Patrimônio da União, responsável pelo processo de inventariança dos bens da extinta RFFSA, é órgão público de equivalência cartorária, e conferiu o termo de transferência em apreço para instruir o requerimento de averbação.

No entanto, não cumpriu a exigência de apresentação das certidões de valor venal dos imóveis para efeito de informação da Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI, tampouco impugnou a exigência.

Em suma, a ora recorrente não se insurgiu contra todas as exigências, mas apenas contra duas delas, daí porque seu pedido não deveria ter sido conhecido, o que também impõe o não

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006485-75.2019.8.26.0408 e o código DD8356.

conhecimento do recurso administrativo.

A insurgência parcial da União impede, a rigor, o conhecimento do seu pedido. Apenas se atacasse todas as exigências ou, em caso de impugnação parcial, se cumprisse a exigência não atacada, é que poderia apresentar seu pedido ao Corregedor Permanente.

A falta de insurgência contra uma das insurgências configura concordância tácita a seu respeito e impõe seja a pretensão julgada prejudicada.

A concordância do requerente com qualquer das objeções cartorárias é suficiente para impedir que se lavre o ato pretendido. Então, diante da impugnação parcial ofertada, sem cumprimento tempestivo das demais exigências, o pedido de providências está prejudicado e o recurso administrativo não merece ser conhecido.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada a apreciação de Vossa Excelência é pelo recebimento da apelação como recurso administrativo, sem, contudo, conhecê-lo, julgando-se o pedido de providências prejudicado.

Sub censura.

São Paulo, 19 de maio de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006485-75.2019.8.26.0408 e o código DD8356.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 24 de maio de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiane Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1006485-75.2019.8.26.0408

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como **recurso administrativo**, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, deixando, contudo, de conhecê-lo e julgando prejudicado o pedido de providências.

São Paulo, 24 de maio de 2023.

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 1006485-75.2019.8.26.0408 e o código DD8C15.