

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1107955-69.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 27 de janeiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(322/2022-E)

SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS FORMULADO CONTRA OFICIAL DE REGISTRO – ALEGAÇÃO DE IRREGULARIDADES E ILEGALIDADES NA PRÁTICA DE ATOS REGISTRAIS – AUSÊNCIA DE INDÍCIOS DA PRÁTICA DE FALTAS FUNCIONAIS PELO DELEGATÁRIO – ARQUIVAMENTO DETERMINADO PELA CORREGEDORIA PERMANENTE – RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO PELOS RECLAMANTES A QUE FOI NEGADO PROVIMENTO – INCONFORMISMO MANIFESTADO PELOS RECLAMANTES CONTRA DECISÃO PROFERIDA EM GRAU RECURSAL PELO CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA – INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ADMINISTRATIVO À CÂMARA ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – NÃO CABIMENTO – NÃO RECEBIMENTO E PROCESSAMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Osvaldo Zappalá, José Roberto Zappalá, Fioravante Tadeu Zappalá, Maria José Peralta Zappalá, Fátima Aparecida Zappalá Sposito, Marco Antonio Zappalá, Attílio Carlos Zappalá* e *Christiane Tissot Zappalá* contra a r. decisão a fls. 606 que, acolhendo o parecer a fls. 601/605, negou provimento ao

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código C383E8.

recurso administrativo interposto contra a decisão da MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital que, por sua vez, havia julgado improcedente o Pedido de Providências instaurado por provocação dos recorrentes.

Em síntese, os recorrentes buscam a responsabilização administrativa do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, alegando que estão sofrendo prejuízos decorrentes da irregular averbação da área expropriada na matrícula do remanescente da desapropriação (AV.8 da Matrícula nº 86.914), bem como da equivocada abertura da Matrícula nº 227.138. Entendem ter havido violação ao princípio da continuidade registrária, apontando o cometimento de falta funcional por parte do registrador decorrente da prática de atos registrais em desacordo com os registros anteriores. Pugnam, assim, pela declaração da nulidade dos registros questionados, na forma do art. 214 da Lei nº 6.015/1973 (fls. 609/622).

Opino.

A r. decisão a fls. 606 aprovou o parecer a fls. 601/605 e negou provimento ao recurso administrativo interposto a fls. 571/585.

Do referido parecer constou:

> *"Em que pese o inconformismo manifestado pelos recorrentes, não comporta acolhimento o recurso interposto, sendo de rigor a manutenção da decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente.*
>
> *Desde logo, importa anotar que as questões relativas a eventual necessidade de retificação de matrículas, seja na esfera extrajudicial, seja na esfera jurisdicional – como melhor entenderem os interessados – deverão ser analisadas em sede própria, não comportando discussão no presente feito. Igualmente,*

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código C383E8.

a pertinência dos óbices apresentados ao registro do formal de partilha dos bens deixados por Maria Zappalá, dentre eles o imóvel objeto da matrícula nº 86.914 do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, deverá, se o caso, ser analisada em procedimento de dúvida, na forma da lei.

No mais, cumpre ressaltar que a despeito da irresignação apresentada nas razões de recurso, o inconformismo dos recorrentes não vinga, na medida em que, de fato, inexistem elementos concretos a indicar violação de deveres funcionais e o cometimento de infração disciplinar pelo registrador.

Imputam os recorrentes ao Oficial de Registro, ante a alegada divergência sobre a área efetivamente desapropriada pela Municipalidade de São Paulo e aquela referida nas matrículas imobiliárias da serventia extrajudicial, a prática de falta funcional decorrente de irregularidades na averbação lançada na Matrícula nº 86.914 (AV.8) e consequente abertura da Matrícula nº 227.138, como disposto no art. 225, § 2º da Lei nº 6.015/1973. Isso porque teriam sido os referidos atos registrais realizados em desacordo com anteriores desapropriações já inscritas nas transcrições nºs 105.744, 105.745, 105.746, 105.747 e 105.748.

Contudo, ao que se depreende da análise dos documentos acostados aos presentes autos, os atos praticados pelo registrador, seja na averbação (AV.08) lançada na Matrícula nº 86.914 (fl. 132/137), seja na abertura da Matrícula nº 227.138 (fl. 138/140) estão em consonância com os títulos apresentados.

Tal como consignou a MM.ª Juíza Corregedora Permanente, nada de concreto se extrai dos documentos anexados aos autos que permita concluir que o Oficial registrador infringiu os deveres funcionais inerentes ao cargo que ocupa.

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código C383E8.

A propósito, prevê a Constituição Federal, em seu art. 236, § 1º:

> *"§ 1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário."*

De seu turno, dispõe o art. 37 da Lei n.º 8.935/94:

> *"Art. 37 - A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos artes. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos."*

E o item 20, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, diz que:

> *"20 - Os pedidos de providências, as apurações preliminares, as sindicâncias e os processos administrativos relativos aos serviços notariais e de registro serão realizados pelos Juízes Corregedores Permanentes a que, na atualidade do procedimento, os titulares dos serviços notariais e de registro estiverem subordinados."*

Como se vê, em homenagem ao princípio da moralidade administrativa, há que se apurar a alegação da prática de faltas funcionais pelo Oficial registrador. Contudo, não há fundamento jurídico ou legal que ampare o interesse do particular em pleitear uma punição, certo que esse interesse se encerra com a apuração

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código C383E8.

dos fatos.

É o Corregedor Permanente que deve conduzir tal procedimento de apuração, exatamente como ocorreu no presente caso, visando aferir a regularidade da conduta do delegatário. O direito de peticionar dos recorrentes, para denúncia de eventuais irregularidades de que tenham conhecimento, não se confunde com o direito de requerer a punição do Oficial registrador.

Até porque, vale ressaltar, nada ficou provado quanto à efetiva prática de falta funcional passível de punição."

A decisão ora recorrida, portanto, não constitui decisão originária proferida pelo então Corregedor Geral da Justiça em processo disciplinar relativo a delegados dos serviços notariais e de registro, razão pela qual não está sujeita ao recurso administrativo previsto no art. 33, inciso V, do Regimento Interno do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Em outras palavras, a r. decisão a fls. 606 não comporta novo recurso administrativo de competência da Colenda Câmara Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido do não processamento do recurso administrativo a fls. 609/622.

Sub censura.

São Paulo, 23 de agosto de 2022.

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código C383E8.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 13 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1107955-69.2020.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **indefiro** o processamento do recurso administrativo interposto a fls. 609/622, porquanto não voltado contra decisão originária do Corregedor Geral da Justiça em processo administrativo em que imposta sanção disciplinar.

Publique-se.

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código C38624.