

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1007222-51.2021.8.26.0071

(319/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – BLOQUEIO DE MATRÍCULA – PEDIDO JÁ APRECIADO EM ANTERIOR PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, REMETENDO OS INTERESSADOS À VIA JURISDICIONAL – DESBLOQUEIO QUE SE IMPÕE – PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por **Orlando Joaquim Baianinho de Oliveira** contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru, que determinou o bloqueio da matrícula nº 16.346 da referida serventia extrajudicial (fls. 267/269).

Em suas razões, o recorrente alegou, em síntese, que a questão atinente ao bloqueio da matrícula já foi apreciada em procedimento administrativo anterior, não se justificando a reabertura da discussão. No mais, afirmou que adquiriu a propriedade de forma legítima, sem que lhe possa ser imputada qualquer responsabilidade ou mesmo sofrer as consequências por um equívoco cometido pelo Oficial de Registro de Imóveis quando registrada a carta de adjudicação. Por isso, pugnou pela reforma da r. sentença (fls. 274/279).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007222-51.2021.8.26.0071 e o código E8DF1B.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 296/299).

Pela decisão monocrática de Vossa Excelência (fls. 301/302), houve a redistribuição dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, competente para apreciar a matéria em julgamento.

É o relatório.

Opino.

Desde logo, e como consignado na decisão monocrática a fls. 301/302, 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 artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

O pedido de providências visou exclusivamente ao bloqueio da matrícula nº 16.346 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru.

A argumentação trazida para supedanear este pleito já veio à tona em procedimento administrativo comum anterior (processo nº 1023894-42.2018.8.26.0071) que culminou com a ordem de cancelamento das averbações nºs 09 e 10 e o desbloqueio da matrícula nº 16.346, ressalvando a imprescindibilidade de se buscar a via jurisdicional diante do constatado quanto à titularidade do imóvel (duplicidade).

Logo, ainda que na via administrativa, sem outros argumentos, a pretensão de ver novamente bloqueada a matrícula sequer merecia ter sido apreciada.

Não obstante, frente ao decidido, o recurso deve ser conhecido, e, no mérito, provido.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007222-51.2021.8.26.0071 e o código E8DF1B.

O bloqueio, como se sabe, é medida administrativa de caráter preventivo e pressupõe que, demonstrada ou vislumbrada situação de nulidade de pleno direito (artigo 214 da Lei nº 6.015/1973), seja também constatado que a superveniência de novas inscrições poderá causar danos de difícil reparação (artigo 214, §3º, da Lei nº 6.015/1973).

In casu, na esteira do decidido no procedimento administrativo antecedente mencionado, afastada a nulidade de pleno direito e reconhecida a necessidade de buscar-se o socorro na via jurisdicional, em que se possa não apenas resolver a questão da nulidade dos assentos, mas também decidir acerca da consequência dominial daí porventura resultante, não há lugar para o bloqueio da matrícula: até que se demonstre de modo diverso na esfera contenciosa, os registros gozam de presunção de validade e legalidade (artigo 252 da Lei nº 6.015/1973).

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário Estadual, e a ele seja dado provimento para revogar a determinação de bloqueio da matrícula nº 16.346 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru.

Sub censura.

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007222-51.2021.8.26.0071 e o código E8DF1B.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 14 de setembro de 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 1007222-51.2021.8.26.0071

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. 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, **dando-lhe provimento** para revogar a determinação de bloqueio da matrícula nº 16.346 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru.

Publique-se.

São Paulo, 14 de setembro 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 1007222-51.2021.8.26.0071 e o código E8DF55.