

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1010117-92.2021.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 21 de janeiro de 2022, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(190/2022-E)

Pedido de providências – Disciplinar – Recurso administrativo – Registro de Imóveis – Qualificação de título judicial – Precedente bloqueio de matrículas, determinado por outro órgão jurisdicional – Entendimento razoável de que o anterior bloqueio, de origem judicial, não impedia o ingresso de outro título, também de natureza jurisdicional – Qualificação, ademais, que recaía sobre aspectos formais, e não impunha ao Oficial o dever de verificar se o polo passivo da demanda estava integrado por todos os atingidos – Independência jurídica do Oficial – Inexistência de infração disciplinar – Arquivamento bem determinado – Recurso a que se nega provimento.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Cuida-se de recurso administrativo (fls. 92/97) interposto por Luís Américo do Nascimento contra a r. sentença (fls. 83/87) pela qual a MM.ª Juíza Corregedora Permanente da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo mandou arquivar pedido de providências

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010117-92.2021.8.26.0100 e o código B3B346.

instaurado contra o 11º Oficial de Registro de Imóveis daquela Comarca.

Segundo a r. sentença (fls. 83/87), Luís Américo do Nascimento, Mário Vicente do Nascimento e Fábio do Nascimento adquiriram de Camilo da Silva Turatti os imóveis das matrículas n. 377.719 e 303.623, do dito cartório. Camilo da Silva Turatti, por sua vez, havia comprado esses prédios de Daniel Domingos dos Santos.

Shirley Fonseca Barreto propôs ação pauliana contra todas essas pessoas (= Luís Américo, Mário Vicente, Fábio, Camilo e Daniel) perante a 43ª Vara Cível Central de São Paulo (autos 0087286-93.2012.8.26.0002), e aí obteve não só o bloqueio das duas matrículas (cf. Av. 6 da matrícula n. 377.719 e Av. 10 da matrícula n. 303.623), como também conseguiu, ao final, a declaração da fraude contra credores, o que levou ao desfazimento das vendas celebradas por Camilo da Silva Turatti e Daniel Domingos dos Santos. Este Daniel, portanto, continuou como dono de ambos os imóveis (cancelamento do R. 4 da matrícula n. 377.719 e do R. 8 da matrícula n. 303.623).

Ao lado dessa demanda na 43ª Vara, correu ainda, na 32ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo (autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002), a ação pauliana proposta contra Daniel Domingos dos Santos, Severina José Domingos, Camilo da Silva Turatti e Rogério Martins de Oliveira (mas não, note-se, contra Luís Américo do Nascimento, Mário Vicente do Nascimento e Fábio do Nascimento). A relativa sentença determinou o cancelamento das transmissões oriundas da venda feita por Daniel Domingos dos Santos, de maneira que este, também nessa segunda causa, continuou a ser o proprietário daqueles dois imóveis.

Nesse quadro, considerando-se os bloqueios antes

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010117-92.2021.8.26.0100 e o código B3B346.

decretados naquela primeira demanda, a averbação dos cancelamentos determinados pela 32ª Vara – que foram posteriores – só poderia ter sido feita se tivesse havido prévia autorização do juízo da 43ª, ou se no mandado expedido pela 32ª constasse ordem expressa de cumprimento, independentemente dos bloqueios.

Conquanto essa ordem expressa não tenha sido passada, o cumprimento dos cancelamentos oriundos da 32ª Vara (disse o r. *decisum* recorrido) não causou prejuízo, pois os imóveis, ao fim e ao cabo, sempre continuaram em mãos de Daniel Domingos dos Santos. Tampouco cabia ao Oficial verificar ou controlar se Luís Américo do Nascimento, Mário Vicente do Nascimento e Fábio do Nascimento tinham sido ou não partes nos autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002, da 32ª Vara Cível Central, pois a qualificação, no caso, se limitava a aspectos extrínsecos. Por fim, não estava correto o reclamante, ao dizer que não podia ter sido atingido pelo cancelamento de registros anteriores ao seu, uma vez que, fulminadas as antecedentes, caem as inscrições subsequentes. Assim, concluiu a r. sentença que era improcedente o pedido de providências.

Nas razões de recurso (fls. 92/97), sustenta Luís Américo do Nascimento que o Oficial de Registro de Imóveis não poderia ter lavrado as averbações de cancelamento advindas dos autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002 – 32ª Vara Cível Central, sem autorização do juízo que determinara os bloqueios (autos n. 0087286-93.2012.8.26.0002 – 43ª Vara Cível Central). Assim agindo, descumpriu prescrição legal (Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, art. 31, I), e a relativa infração funcional tem de ser apurada mediante processo administrativo disciplinar.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010117-92.2021.8.26.0100 e o código B3B346.

recurso (fls. 111/115).

É o breve relatório.

Opino.

Interposto em bom tempo, o recurso administrativo merece ser conhecido – mas, no mérito, não merece provimento, em que pese às razões trazidas pelo inconformado (fls. 92/97) e ao parecer da d. Procuradoria de Justiça (fls. 111/115).

A controvérsia reside toda no fato de que nas mencionadas matrículas n. 303.623 e 377.719, do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 09/14 e 15/19), já pendia, desde 10 de junho de 2013, uma ordem de bloqueio passada pela 43ª Vara Cível Central (Av. 10 da matrícula n. 303.623 – fls. 13; Av. 06 da matrícula n. 377.719 – fls. 17); entretanto, o Oficial de Registro de Imóveis permitiu que fosse averbado, depois disso, em 12 de março de 2019 (Av. 11 da matrícula n. 303.623 – fls. 13; Av. 7 da matrícula n. 377.719 – fls. 18), um mandado de cancelamento expedido pela 32ª Vara Cível Central.

Acontece que o mandado de cancelamento saído da 32ª Vara atingiu, como era natural, o ora recorrente Luís Américo do Nascimento – o qual, entretanto, não tinha sido parte nos autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002, daquele Juízo. Mais que isso, não havia, nesse mandado, ordem expressa para que desprezasse o bloqueio antes imposto pela 43ª Vara.

Nisso tudo, entendem o recorrente e o Ministério Público que houve ilícito disciplinar – mas não é assim.

De um lado, não cabia ao Oficial de Registro de Imóveis ter verificado, quando da qualificação do mandado de cancelamento

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010117-92.2021.8.26.0100 e o código B3B346.

passado pela 32ª Vara Cível Central, se o polo passivo da demanda judicial estava regularmente formado ou não. Como salientou a r. sentença, a qualificação devia ter-se limitado (como de fato se limitou) à congruência entre os assentos e a ordem judicial: isto é, se nas matrículas existiam os registros que se mandaram cancelar. Como os havia, a qualificação foi positiva, e os cancelamentos foram averbados. Se, porém, havia erro na substância da decisão judicial, por ter atingido quem deveria ter figurado no processo e não figurou, esse era um aspecto extrarregistral que não competia ao Oficial de Registro de Imóveis examinar, pois não lhe tocava julgar da correção intrínseca do que afinal decidira o Juízo da 32ª Vara Cível.

De outro lado, diz a regra vigente (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 213, § 4º) que, bloqueada uma matrícula, o Oficial não pode praticar nela mais nenhum outro ato, salvo "com autorização judicial". Ora, fato é que, pendentes os bloqueios (Av. 10 da matrícula n. 303.623 - fls. 13; Av. 06 da matrícula n. 377.719 – fls. 17), sobreveio, por bem ou mal, nova determinação jurisdicional, desta vez de cancelamento (Av. 11 da matrícula n. 303.623 – fls. 13; Av. 7 da matrícula n. 377.719 – fls. 18). Se o Oficial, então, interpretou que a natureza coativa da decisão da 32ª Vara Cível valia, para todos os efeitos, como a "autorização judicial" mencionada no § 4º do art. 213, então ele agiu segundo o que lhe permitia a independência jurídica: *in suo ordine,* ou seja, no âmbito da qualificação, o Oficial entendeu, com fundamento jurídico, que devia proceder à inscrição decorrente do mandado – e, evidentemente, no exercício regular de uma atribuição sua não podia caracterizar-se, como não se caracterizou, ilícito disciplinar nenhum. Por conseguinte, não havia boa causa para instaurar-se processo administrativo disciplinar, como reconheceu a r. sentença recorrida, que não deve ser modificada.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010117-92.2021.8.26.0100 e o código B3B346.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente se apresenta a Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no mérito, pelo seu não provimento, para que se mantenha a r. sentença, como lançada.

Sub censura.

São Paulo, 6 de maio de 2022.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010117-92.2021.8.26.0100 e o código B3B346.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 9 de maio de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Alexandre Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. n.º 1010117-92.2021.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **conheço** do recurso administrativo, ao qual **nego provimento.**

São Paulo, 9 de maio 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 1010117-92.2021.8.26.0100 e o código B3B2C0.