PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1004714-51.2020.8.26.0562

(363/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – INCONFORMISMO MANIFESTADO CONTRA DECISÃO PROFERIDA NO ÂMBITO DA CORREGEDORIA PERMANENTE DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL – CABIMENTO DE RECURSO ADMINISTRATIVO – AJUIZAMENTO, PELA PARTE RECORRENTE, DE AÇÃO DE NATUREZA JURISDICIONAL (PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA) – NULIDADE DA DECISÃO PROFERIDA PELO MM. JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE – RECURSO PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO DO RETORNO DOS AUTOS À VARA CÍVEL.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Francisco José de Castro* e *Cibele Rogeri de Castro* contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande/SP, que manteve o indeferimento do pedido de retificação da transcrição nº 44.997 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP (fls. 91/92).

Preliminarmente, os recorrentes alegam a ocorrência de cerceamento de defesa, porque não apreciado o pedido de produção de provas formulado. No mais, afirmam que o erro referente ao nome dos antigos proprietários do imóvel decorre de divergências de grafia nos documentos utilizados à época da transcrição e que, a despeito disso, não há dúvidas a respeito de sua identidade. Pugnam, assim, pela reforma da sentença a fim de que seja deferida a pretendida retificação

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 1004714-51.2020.8.26.0562 e o código EB1468.

de registro, fazendo nele constar que José Vilanova Perez era também conhecido como José Villanova Perez e José Villanova Vidal e que Linda Ferreira Vilanova era também conhecida como Linda Ferreira Leite Villanova (fls. 98/110).

A douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pela incompetência da Corregedoria Permanente de Praia Grande/SP e, subsidiariamente, pelo não provimento do recurso (fls. 127/129).

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, pois o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial.

No mais, em que pese a determinação de processamento do feito pela Corregedoria Permanente (fls. 39) e o teor da decisão recorrida (91/92), a petição inicial é clara no sentido de que a parte pretende a análise da pretensão deduzida em sede jurisdicional, tendo ajuizado ação de retificação de registro a que atribuiu a natureza de jurisdição voluntária (fls. 01/11).

A intenção de atribuir caráter jurisdicional à ação proposta é inequívoca, eis que os recorrentes, na inicial, destacam a possibilidade de requerer a retificação por meio de processo judicial (fls. 08), inclusive formulando pedido de tutela de urgência e, ao final, requerendo a produção de provas e expedição de mandado ao Cartório de Registro de Imóveis.

Veja-se que a nota devolutiva copiada a fls. 28 refere-se à qualificação negativa da escritura de compra e venda apresentada a

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 1004714-51.2020.8.26.0562 e o código EB1468.

registro perante a serventia imobiliária e que, portanto, não guarda nenhuma ligação com o pedido de retificação de registro formulado na presente ação.

Ocorre que a despeito da natureza jurisdicional atribuída à ação, o pedido formulado pelos recorrentes foi apreciado na esfera administrativa pelo Juiz Corregedor Permanente de Praia Grande/SP.

Em razão disso, no caso concreto deve a decisão recorrida ser anulada para retorno dos autos à 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP (Lei nº 6.015/1973, art. 169, *caput*, com a redação dada pela Lei nº 14.620/2023), a fim de que o feito seja processado e julgado, observada a natureza jurisdicional da ação. Nesse sentido, há precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça, nos termos do Parecer nº 170/2020-E, lançado nos autos do Processo nº 1012665-94.2019.8.26.0477, e do Parecer nº 247/2021-E, lançado nos autos do Processo nº 1006066-47.2016.8.26.0477, aprovados pelo então Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe.

Diante do exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo para anular a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente e determinar o retorno dos autos à 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP (fls. 39), a fim de que, observada a natureza jurisdicional da ação, o feito tenha seu regular processamento.

Sub censura.

São Paulo, 03 de outubro 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 1004714-51.2020.8.26.0562 e o código EB1468.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 4 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1004714-51.2020.8.26.0562

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação interposta como **recurso administrativo** para **anular** a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente e **determinar** o retorno dos autos à Vara de origem (3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP), a fim de que, observada a natureza jurisdicional da ação, o feito tenha seu regular processamento.

Publique-se.

São Paulo, 4 de outubro 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 1004714-51.2020.8.26.0562 e o código EB14B9.