

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0017092-84.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 01 de fevereiro de 2022, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(75/2022 -E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Bloqueio administrativo – Suspeita de fraude em cartões de assinaturas, procurações e escrituras públicas ligadas a inscrições no registro de imóveis – Falta de indícios positivos de que risco de difícil reparação – Impossibilidade de descer-se, nesse contexto e na esfera administrativa, ao exame dos títulos subjacentes aos assentos, ou de substituir-se à iniciativa dos supostos prejudicados – Parecer pelo provimento do recurso administrativo, com o cancelamento do bloqueio imposto.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Contra a r. decisão proferida a fls. 130/133, pela MM.ª Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo, Corregedora Permanente do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, apresentou requerimento a interessada Ocho Rios Empreendimentos e Participações Ltda. (fls. 375/392), solicitando o cancelamento do bloqueio imposto sobre a matrícula n. 47.793, daquele cartório, em que a requerente figura como proprietária.

O pedido foi indeferido (fls. 468/469), depois de

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 0017092-84.2020.8.26.0100 e o código ABBC32.

ouvidos o 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo (fls. 461) e o Ministério Público (fls. 464/466).

A interessada Ocho Rios então recorreu (fls. 471/488), insistindo no cancelamento do bloqueio lançado mediante a Av. 10 da dita matrícula n. 47.793.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 505/507).

Além disso tudo, Jacob Kalili requereu que se requisitassem informações sobre o andamento do processo criminal que corre nos autos n. 0004742-88.2018.8.26.0050, que se liga ao bloqueio da matrícula n. 30.225, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 144 e 500/501).

É o relatório.

Opino.

De início, note-se que a interessada Ocho Rios poderia ter recorrido, antes, contra a r. decisão posta a fls. 130/133, uma vez que fora intimada a bom tempo para que pudesse fazê-lo (fls. 132 e 137); entretanto, a falta de recurso anterior realmente não impedia que, depois, voltasse a requerer o levantamento do bloqueio diretamente ao juízo *a quo*, já que a medida poderia ser cassada a qualquer tempo em que se mostrasse incabível ou desnecessária.

Como já ficou dito no parecer posto a fls. 339/346, aprovado pela r. decisão de fls. 347, surgiu incerteza (fl. 02/04, 05/26 e 27/32) sobre a autenticidade de diversos atos notariais do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, dentre eles uma escritura de compra e venda (fl. 17/20) em que Palmer do Brasil Investimentos e Participações Ltda., representada por suas sócias Maria Amélia e Lúcia, vende o imóvel da matrícula n. 47.793 (3º Ofício de Registro de

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 0017092-84.2020.8.26.0100 e o código ABBC32.

Imóveis).

Essa suspeita, porém, não basta para que se mantenha o bloqueio sobre essa mencionada matrícula n. 47.793, que, como está no § 3º do art. 214 da Lei de Registros Públicos, só pode ser decretado se o juiz dos registros entender que a superveniência de novas inscrições poderá causar danos de difícil reparação. Como já ficou estabelecido a fls. 339/346 e 347, tem-se *in casu* que o último ato praticado na matrícula em discussão (fl. 404) data de 2014, sem notícia, no assento (frise-se), de qualquer providência ou medida tomada por quem quer que se dissesse prejudicado, e sem qualquer outro indício positivo, nestes autos, de que haja risco para a regularidade dos serviços ou para terceiros. Nesse contexto, como salienta a recorrente Ocho Rios, não é razoável impor bloqueio que, como se sabe, duraria por prazo indeterminado, sem utilidade patente.

Sugere-se que se determine que seja passado pela Corregedoria Permanente o mandado de cancelamento que se fizer necessário.

Quanto ao requerimento de fls. 500/501, a obtenção de informações sobre os autos ali mencionados compete ao requerente, que deverá provar o seu legítimo interesse perante o juízo da ação penal que menciona.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente ofereço ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo (fls. 471/488) e, no mérito, pelo seu provimento, para que se cancele o bloqueio administrativo imposto, pela r. sentença de fls. 130/133, sobre a matrícula n. 47.793 (3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – fl. 400/405); opina-se, outrossim, pelo indeferimento do pedido de fls. 500/501, e pela determinação de que o mandado de cancelamento seja passado pelo juízo *a quo*.

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 0017092-84.2020.8.26.0100 e o código ABBC32.

Sub censura.

São Paulo, 16 de fevereiro 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 0017092-84.2020.8.26.0100 e o código ABBC32.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 16 de fevereiro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas Pereira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0017092-84.2020.8.26.0100

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 **dou provimento**, a fim de determinar o **cancelamento do bloqueio** lançado pela r. sentença de fls. 130/133 sobre a matrícula nº 47.793 (Av. 10), do 3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 400/405), devendo ser passado pelo MM. Juízo Corregedor Permanente o respectivo mandado de cancelamento.

Outrossim, indefiro o requerimento de fls. 500/501.

São Paulo, 16 de fevereiro 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 0017092-84.2020.8.26.0100 e o código ABBC59.