PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000037-78.2022.8.26.0312

(312/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO IMPROPRIAMENTE DENOMINADO DE APELAÇÃO – ILEGITIMIDADE DA REGISTRADORA PARA INTERPOR RECURSO – INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 202 DA LEI Nº 6.015/1973 – NULIDADE DO "DECISUM" POR FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO – PARECER PELO (I) RECEBIMENTO DA APELAÇÃO COMO RECURSO ADMINISTRATIVO, NEGANDO-LHE CONHECIMENTO PELA ILEGITIMIDADE RECURSAL E, (II) PELO DECRETO DE NULIDADE DA SENTENÇA, COM BASE NO PODER HIERÁRQUICO DESTA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA.

Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo, impropriamente denominado de apelação, interposto pela **Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Juquiá** em face da r. sentença de fls. 121, que julgou improcedente "o pedido de Dúvida a fim de que se proceda à Averbação da Carta de Sentença Judicial, para Registro de retrocessão de imóvel da Matrícula 3.378", daquela Serventia Imobiliária.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E88170.

A recorrente alega que a matrícula nº 3.378 foi descaracterizada de sua forma originária e está encerrada, tendo em vista o destaque parcial de área e unificação do remanescente do terreno com a área de outra matrícula. Além disso, narra várias outras ocorrências com os imóveis das matrículas surgidas a partir de então, pelo que questiona se deve informar a retrocessão também nas referidas matrículas, em consideração aos princípios da especialidade e da continuidade registral.

É o relatório.

Opino.

Conquanto tenha havido a interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça. Com efeito, ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das apelações das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69 e o artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

E, o procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito, o que não ocorre no presente caso porque a carta de sentença que deferiu a retrocessão em favor do Município de Juquiá desafia o ato de averbação.

Em sendo assim, a apelação deve ser recebida como recurso administrativo, muito embora, na espécie, não deva ser conhecido por falta de legitimidade da Oficial de Registro de Imóveis à interposição do recurso.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E88170.

À luz do artigo 202 da Lei nº 6.015/1973, os interessados em recorrer da sentença proferida em processo de dúvida são o interessado, o terceiro prejudicado e o Ministério Público, e a legitimidade estabelecida para interpor recurso no processo de dúvida aplica-se também ao pedido de providências.

Ausente a legitimidade da Oficial de Registro para recorrer da sentença, o destino de seu recurso é o não conhecimento.

Apesar disso, na espécie, constata-se a necessidade de anulação da sentença por falta de fundamentação, o que, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, deve ser feito de ofício, forte no poder hierárquico desta Corregedoria Geral da Justiça.

Pois bem.

O Município de Juquiá apresentou pedido de averbação de carta de sentença judicial em que se determinou a retrocessão do imóvel de matrícula nº 3.378 no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas a fim de o incorporar ao patrimônio público (fls. 07/49).

O pedido foi qualificado negativamente nos seguintes termos (fls. 50/51):

> *"Trata-se de Título Judicial objetivando o registro de retrocessão do imóvel que constituía a Matrícula n° 3.378, cujo imóvel originalmente doado pelo Município de Juquiá à empresa Valerit – Indústria e Comércio de Materiais para Construção Ltda, CNPJ 67.704.072/0001-90, nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 17/06/1992, às fls. 133/135 do Livro nº 077, do Tabelião de Notas da Comarca de Miracatu/SP, sofreu diversas mutações descaracterizadoras de sua forma primitiva, cujas alterações encontram-se devidamente relatadas na aludida*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E88170.

Matrícula nº 3.378, conforme segue:

1) Em 10/09/1992, foi aberta a Matrícula nº 3.378, com descrição do imóvel primitivo contendo a área de 32.950,00m² em nome da Prefeitura Municipal de Juquiá, objetivando o registro da doação supracitada;

2) Em 10/09/1992, por força do R.1 da Matrícula nº 3.378, a Prefeitura Municipal de Juquiá doou a totalidade do imóvel primitivo (32.950,00m²) à empresa Valerit − Indústria e Comércio de Materiais para Construção Ltda, nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 17/06/1992, às fls. 133/135 do Livro nº 077, do Tabelião de Notas da Comarca de Miracatu/SP;

3) Em 12/06/1993, por força do R.1 da Matrícula nº 3.610, a proprietária Valerit − Indústria e Comércio de Materiais para Construção Ltda vendeu uma parte certa e determinada do imóvel primitivo, com área de 7.198,48m², à empresa Silfatextil Indústria e Comércio Ltda, reduzindo e descaracterizando o imóvel primitivo de 32.950,00m², conforme Av.2 da Matrícula nº 3.378;

4) Em 18/02/1998, o remanescente do imóvel primitivo objeto da Matrícula nº 3.378, correspondente a 25.760,52m² foi unificado ao imóvel objeto da Matrícula nº 3.315, com área de 48.400,00m², resultando no imóvel objeto da Matrícula nº 4.012, com área de 74.160,52m², cuja unificação provocou o encerramento da matrícula 3.378.

5) Já na nova matrícula 4.012, Av. 1, em 22.05.1998, houve transmissão de parte do imóvel unificado para outra empresa, Floresta Indústria e Comércio Ltda, num total de 12.542,47.

6) Pela Averbação-2, em 31/08/2001, houve a desapropriação de 1.2343 hectares em favor da Companhia de Transmissão de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E88170.



Energia Elétrica Paulista, cujo objeto passou a fazer parte de uma nova matrícula de nº 4.200.

7) A área de 7.189,48 metros quadrados em nome da empresa Silfatextil Indústria e Comércio Ltda, passou a ser objeto da matrícula 3.610 sendo que essa área foi unificada a outras duas objeto respectivamente das matrículas 3.609 e 3.428, gerando uma nota matrícula de nº 4.004.

Assim, o imóvel doado originalmente compõe outros imóveis de proprietários diversos; que não figuraram no polo passivo da demanda de retrocesso, os quais se originaram por desdobramentos provocados pela própria empresa Valerit – Indústria e Comércio de Materiais para Construção Ltda, não sendo possível a sua recomposição de maneira a praticar o registro de retrocessão do imóvel doado originalmente, com a área primitiva de 32.950,00m², sem o cancelamento de todos os atos que o descaracterizou.

Ademais, a carta de sentença diz respeito tão somente a matrícula 3.378 que foi encerrada com abertura de novas matrículas, não mencionadas no presente título, sendo que, houve a quebra ao princípio da especialidade objetiva e da continuidade registral. (art. 237 da Lei 6.015/73), devendo haver no mínimo um aditamento quanto a esse fato".

Encaminhado ao MM. Juiz Corregedor Permanente o pedido de providências, julgou-se "improcedente a dúvida", mediante sentença que se limitou a fazer um relatório sucinto dos fatos, e, na sequência, a apor o seguinte dispositivo:

"Diante do exposto e o parecer do Ministério Público, Julgo Improcedente o pedido de Dúvida a fim de que se proceda à

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E88170.

Averbação da Carta de Sentença Judicial, para Registro de retrocessão de imóvel da Matrícula 3.378.

Comunique-se a Oficial Designada do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Juquiá para que se proceda a Averbação da matrícula.

Efetuadas as comunicações e anotações, arquive-se os autos".

De se ver que a sentença está formada apenas pelo relatório e dispositivo, carecendo de fundamentação, o que contraria o disposto no artigo 93, IX, da Constituição Federal e o artigo 489, II, do Código de Processo Civil.

Isto porque a sentença não enfrentou os óbices e fundamentos ofertados para a negativa da pretendida averbação. Nenhuma consideração foi levada a efeito pela decisão para concluir pelo assento da carta de sentença no Registro de Imóveis, apesar de tudo o que havia sido considerado pela Oficial de Registro.

Assim, não se vislumbra alternativa senão anular-se a sentença prolatada, para que outra se profira, em que os entraves apresentados pela Oficial de Registro sejam considerados para embasar a decisão final.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente se submete ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que: I) a apelação seja recebida como recurso administrativo, mas que dele não se conheça pela ilegitimidade recursal da Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Juquiá e, II) a r. sentença a fls. 121 seja anulada por ausência de fundamentação, com base em vosso poder hierárquico, para que outra seja proferida, com a análise da controvérsia existente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E88170.

Sub censura.

São Paulo, 06 de setembro de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E88170.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 11 de setembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000037-78.2022.8.26.0312

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, mas dele **não conheço** por ilegitimidade recursal da Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Juquiá e, com base no poder hierárquico, **anulo a sentença**, com a devolução dos autos à inferior instância para que outra sentença seja proferida, com a análise da controvérsia existente.

Int.

São Paulo, 11 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 1000037-78.2022.8.26.0312 e o código E881CB.