(359/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO – ALEGAÇÃO DE PRÁTICA DE INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA – APURAÇÃO PELA CORREGEDORIA PERMANENTE – ARQUIVAMENTO – FALTA DE CLAREZA NAS INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADAS PELO SISTEMA INFORMATIZADO DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL QUANTO AO ANDAMENTO DO FEITO QUE NÃO AFETOU O RESULTADO, EM SI – PEQUENA DEMORA NA EVOLUÇÃO DE CERTAS ETAPAS DO PROCESSO QUE NÃO EVIDENCIA DESCASO E TAMPOUCO DOLO OU MÁ-FÉ, NEM DANO – FALTA FUNCIONAL NÃO CONFIGURADA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Marcus Vinicius Kikunaga* contra a r. decisão da MM.ª Juíza Corregedora Permanente que determinou o arquivamento da reclamação disciplinar formulada contra o 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, por não vislumbrar a ocorrência de falta disciplinar apta a ensejar instauração de procedimento administrativo (fls. 334/339).

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 0042717-52.2022.8.26.0100 e o código EB0007.

Alega o recorrente, em síntese, que o registrador praticou omissão dolosa, atentando contra a instituição e, assim, violando prescrições legais e normativas que merecem punição. Diz ter havido excesso de prazo na finalização do processo extrajudicial de retificação de registro e deficiência nas informações prestadas sobre seu andamento, o que justifica a aplicação de pena ao registrador pela prática das infrações disciplinares previstas no art. 31, incisos I, II e V da Lei nº 8.935/1994.

A Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 370/372).

Opino.

O procedimento meramente administrativo visa buscar indícios de que a conduta adotada pelo Oficial ou Tabelião foi irregular e, na hipótese dessa constatação, se há responsabilidade disciplinar por parte do titular da Delegação. A prova destina-se, pois, à formação de convencimento do Juízo Corregedor Permanente, que determinará o arquivamento do expediente, se ausente indícios de falha, ou a instauração de processo administrativo disciplinar, caso presentes.

Nesta ordem de ideias, importa observar que, em homenagem ao princípio da moralidade administrativa, há que se apurar a alegação da prática de faltas funcionais pelo Oficial de Registro. Contudo, não há fundamento jurídico ou legal que ampare a pretensão do particular em pleitear uma punição, interesse este que se encerra com a apuração dos fatos.

É a Corregedoria Permanente que deve conduzir tal procedimento, exatamente como ocorreu no presente feito, visando aferir a regularidade da conduta do delegatário. O direito de peticionar do

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 0042717-52.2022.8.26.0100 e o código EB0007.

recorrente, para denúncia de eventuais irregularidades de que tenha conhecimento, não se confunde com o direito de requerer a punição do representado.

No caso concreto, a despeito das alegações do recorrente, acertadamente ficou consignado na r. decisão recorrida que não há indícios da prática de falta funcional passível de apuração e punição. Vejamos.

Depois de ter o Oficial de Registro prestado minuciosos esclarecimentos sobre os fatos (fls. 15/17), com a juntada de documentos (fls. 18/276), a MM.ª Juíza Corregedora Permanente afirmou que *"não houve falha na prestação do serviço, mas deficiência na informação sobre o andamento e demora na finalização do procedimento, notadamente após o decurso do prazo para impugnações, o que foi atribuído, principalmente, ao volume de processos em andamento"*. Ficou consignado, ademais, que mesmo tendo havido certa falta de clareza nas informações disponibilizadas pelo sistema informatizado da serventia extrajudicial quanto ao andamento do processo de retificação de registro, o resultado, em si, *"não foi afetado pela falha na comunicação, que não caracteriza falta de urbanidade"*, lembrando que *"outros meios de comunicação, como o telefone, estavam disponíveis para a parte reclamante e a informação certamente não seria negada"*.

Bem por isso, após pontuar cada etapa do processo e seus respectivos prazos, ressaltou a magistrada que *"os §§ 1º e 5º, do artigo 213, da Lei 6.015/73, não indicam prazo determinado para averbação da retificação após o decurso do prazo sem impugnações e, como se sabe, os procedimentos registrais somente são finalizados com a realização do ato solicitado após o depósito de custas e emolumentos (artigo 206-A, §2º, da Lei n.6.015/73).*

Assim, o item 136.16, do Cap.XX, das NSCGJ, estipula prazo certo de dez dias para que o oficial proceda à averbação da retificação, "a ser contado do último

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 0042717-52.2022.8.26.0100 e o código EB0007.

ato por ele certificado no procedimento" , de maneira que *"não há que se falar em violação ao prazo normativo, uma vez que o último ato do Oficial foi o despacho final proferido no dia 27 de setembro, certificando a regularidade do feito e o cumprimento dos requisitos legais, com deferimento da retificação nos termos do memorial apresentado pela parte requerente.*

Ressalte-se, ainda, que estava pendente o pagamento das custas finais, o que obstava a finalização do ato."

Então, concluiu a MM.ª Juíza Corregedora Permanente que os *"fatos em questão não evidenciam descaso e não se identifica atuação em dolo ou má-fé nem dano"* (fls. 334/339).

Como se vê, ainda que tenham ocorrido alguns problemas na comunicação havida entre o usuário e os prepostos do delegatário, ou mesmo uma pequena demora na evolução de certas etapas do processo extrajudicial de retificação de registro, é possível afirmar que não houve prática de infração disciplinar.

E embora seja incontestável a responsabilidade do delegatário pelos atos de seus prepostos, é certo que, *in casu,* a instrução feita pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente foi exaustiva na produção de provas, não havendo, da análise dos elementos colhidos, quaisquer indícios de que o Oficial foi negligente ou omisso na orientação dada a seus prepostos, tampouco em seu dever de fiscalização dos atos por eles praticados, sobretudo no que diz respeito à função delegada que exerce.

A propósito, mister observar que, nos termos da r. decisão recorrida, o Oficial foi orientado a aperfeiçoar os serviços prestados, devendo ressaltar a importância, aos seus prepostos, da completa verificação das caixas de mensagens e pleno atendimento aos questionamentos recebidos, em prazo razoável, além da implementação de

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 0042717-52.2022.8.26.0100 e o código EB0007.

medidas que possam agilizar os processos de retificação extrajudicial de registro, notadamente após o decurso do prazo para eventual oferecimento de impugnações pelos interessados notificados.

Em síntese, a hipótese era mesmo de improcedência da reclamação, sendo de rigor a manutenção da r. decisão recorrida.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado exame de Vossa Excelência, é no sentido de *negar provimento* ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 25 de setembro 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 0042717-52.2022.8.26.0100 e o código EB0007.



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 0042717-52.2022.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo interposto.

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 0042717-52.2022.8.26.0100 e o código EB0020.