PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0000106-30.2024.8.26.0257

(756/2024-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO. RECLAMAÇÃO CONTRA OFICIAL DE REGISTRO. IMPROCEDÊNCIA.

I. **Caso em Exame**

1. Recurso administrativo contra sentença de improcedência de reclamação em face do Oficial de Registro de Imóveis. Alegação de nulidade da intimação dirigida à reclamante. No mérito, pretensão de reconhecimento da infração.

II. **Questão em Discussão**

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar se há nulidade a ser proclamada; e (ii) avaliar a procedência da reclamação sobre a conduta do Oficial de Registro.

III. **Razões de Decidir**

3. Nulidade afastada. Intimação da reclamante para fornecer maiores dados para apuração realizada por meio do *e-mail* indicado. Elementos que também não foram fornecidos por ocasião do recurso.

4. Oficial que, a despeito da generalidade da reclamação, esclareceu as razões pelas quais não pôde dar ciência à reclamante quanto aos

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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

documentos solicitados e informou que lhe prestou atendimento sempre que solicitado. Infração disciplinar que não restou configurada.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. Nulidade de intimação não ocorrente, na espécie. Parte intimada para prestar esclarecimentos pelo *e-mail* indicado 2. A ausência de elementos probatórios da infração funcional impede a imposição de sanção disciplinar ao Oficial.

Legislação Citada:

- Código Judiciário do Estado de São Paulo, art. 246; Decreto-lei Complementar Estadual n.º 03/69, art. 64, VI; Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, art. 16, IV; Lei nº 8.935/94, arts. 37 e 38.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo, impropriamente denominado de apelação (fls. 28/36), interposto por RUTH ALVES MAGALHÃES FRANCO em face da r. sentença (fls. 24/25) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e 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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

Interdições e Tutelas da Comarca de Ipuã/SP, que julgou improcedente a reclamação deduzida contra referido delegatário.

Em suas razões de recurso (fls. 28/36), a reclamante imputa, preliminarmente, nulidade à intimação eletrônica realizada e, no mérito, insiste na assertiva de que lhe foi obstado o direito de saber o conteúdo dos documentos que assinou, pelo que a reclamação deve ser julgada procedente, modificando-se a r. sentença.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (64/66).

É o relatório.

Opino.

Apesar da 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 n.º 03/69 e do 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, em que há reclamação contra a conduta de preposto do Oficial no ensejo de serviço prestado na serventia.

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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

Superada a questão, cuida-se de Reclamação deduzida por Ruth Alves Magalhães Franco, sob alegação de que, em 27/11/2023, compareceu à serventia extrajudicial para assinatura de documentos relativos ao Termo de georreferenciamento de imóvel rural e ao Inventário dos bens deixados por sua sogra, a pedido do inventariante, seu sobrinho.

Relatou que assinou "várias folhas de papel" e que uma funcionária do cartório lhe disse, na ocasião, que não poderia ter cópia ou tirar foto dos documentos, tirando-os de suas mãos. Alegou, por fim, que não lhe forneceram as cópias dos documentos, como pretendia e que, quando procurou o cartório, lhe informaram que deveria entrar em contato com o inventariante. Disse que discorda do Termo de Georreferenciamento porque houve redução da área do imóvel.

Intimada a reclamante a fornecer informações pormenorizadas a respeito de sua reclamação, permaneceu inerte, sobrevindo a manifestação do Oficial a respeito dos fatos e a prolação de sentença, que julgou a reclamação improcedente.

Contra essa decisão é que a reclamante se insurge em recurso, mas, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, a r. sentença deve prevalecer.

Afasta-se a alegação de nulidade na intimação da reclamante.

Desde lodo, competia à reclamante formular reclamação hábil a permitir a averiguação dos fatos narrados e da suposta infração imputada ao delegatário ou a seus prepostos, o que, todavia, deixou de fazer.

Determinada sua intimação para fornecer maiores dados a

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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

respeito dos fatos alegados, sobreveio encaminhamento de *e-mail* para o endereço eletrônico ruthamfranco@gmail.com informado por ocasião da denúncia, sem resposta.

Ademais, apresentou o presente recurso após ter sido intimada da r. sentença da mesma maneira, ou seja, por meio de mensagem eletrônica enviada ao supracitado endereço eletrônico, de acordo com a certidão de fl. 27, o que infirma sua pretensão de nulidade da intimação.

De todo modo, se a reclamante dispunha de outros elementos para a apuração dos fatos, deveria tê-los fornecido ao menos por ocasião do recurso, o que igualmente deixou de fazer.

E no mérito, o recurso não merece provimento.

Como é cediço, o particular, embora tenha interesse na apuração de eventual conduta irregular por parte do delegatário, não tem interesse na imposição de punição.

É o Corregedor Permanente que deve conduzir tal procedimento de apuração, visando a aferir a regularidade da conduta do delegatário. O direito de peticionar da recorrente, para denúncia de eventuais irregularidades de que tenha conhecimento, não se confunde com o direito de requerer a punição do Oficial.

Analisada detidamente a reclamação, não se vislumbra a ocorrência de infração disciplinar capaz de autorizar a imposição de sanção administrativa ao Oficial.

O Oficial prestou informações sobre o fato, apesar do caráter genérico da reclamação, justamente porque se recordou da reclamante em razão de a ter orientado todas as vezes que entrou em

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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

contato com a serventia, por telefone ou presencialmente (fls. 20/23).

Em resumo, disse que: (i) tanto o formal de partilha expedido nos autos do processo 0000653-71.2004.8.26.0257 da Vara Única da Comarca de Ipuã, quanto a documentação referente ao georreferenciamento do imóvel rural denominado Laranjal (matrícula nº 2.035 do CRI de São Joaquim da Barra) foram apresentados pelo inventariante FAUSTO OLIVER FRANCO apenas para exame e cálculo; (ii) após exame e cálculo, tais documentos foram devolvidos ao inventariante com a nota de análise, sem que a transferência da matrícula do imóvel rural tenha sido realizada para a serventia reclamada, encontrando-se, ainda, no Oficial de Registro de Imóveis de São Joaquim da Barra, que detinha a atribuição dos imóveis localizados no Município de Ipuã até o ano de 2009; (iii) somente o requerimento, a nota de exame e cálculo e o recibo de entrega permanecem arquivados, nos termos dos itens 22.2. e 22.3 das NSCG; (iv) mesmo que os documentos ficassem arquivados, não seria possível o fornecimento de certidão, tendo em vista que a posse do título e documentos pelo Oficial não permite sua publicização enquanto não ensejarem atos registrais, sob pena de gerar a presunção errônea de ter ocorrido registro do título; (v) a reclamante, ora recorrente, sempre foi orientada a entrar em contato com o inventariante ou seu advogado para ter acesso a documentação.

Com relação à discordância manifestada acerca da redução de área do imóvel com o georreferenciamento, esclareceu as dúvidas da recorrente e a orientou a procurar profissional de sua confiança para conferência da descrição do imóvel.

No mais, rechaçou a alegação de que uma funcionária teria tomado os documentos da mão da reclamante porque todos seus

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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

prepostos são orientados a tratar as partes com respeito, urbanidade, eficiência e presteza, ressaltando que há divisória instalada na serventia que impede o contato com o público.

Disse, outrossim, não dispor de imagens e sons do circuito interno de monitoramento diante do tempo decorrido.

Concluiu que a reclamante almeja obter as cópias de documentos que a serventia não possui ou não pode fornecer, devendo, de fato, resolver eventuais discordâncias com o inventariante na seara própria.

Pelos esclarecimentos prestados pelo Oficial, que se recordou dos fatos ocorridos com minúcias, apesar da generalidade da reclamação, não suprida após intimação nem mesmo por ocasião do recurso apresentado, não se vislumbra razão para a imposição de qualquer medida censória- disciplinar ao Oficial de Registro.

O Oficial justificou a impossibilidade de fornecer cópias dos documentos solicitados porque não ensejaram a prática de atos registrais em razão de terem sido apresentados apenas para exame e cálculo.

Quanto ao tratamento descortês, nada se apurou e nem mesmo houve indicação de quem teria retirado documentos das mãos da reclamante e impedido a extração de cópias.

Por fim, eventual insurgência contra atos praticados pelo inventariante ou por profissional que realizou o georreferenciamento do imóvel exige providências a eles direcionadas.

E nesse contexto de responsabilidade administrativa do Oficial, não se tem por configurados os elementos básicos do ilícito administrativo porque seu componente subjetivo, o dolo ou a culpa, está

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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

ausente.

Não se cogitou do dolo nem há indícios de culpa.

Ademais, o MM. Juiz Corregedor realizou, inclusive, reunião com os serventuários, exercendo, devidamente, a competência que lhe é outorgada, em especial pelos artigos 37 e 38 da Lei nº 8.935/94, conforme se verifica da certidão de fl. 16.

Com efeito, insere-se no âmbito do poder hierárquico e disciplinar a orientação dos serventuários pelas Corregedorias Permanentes e também pela Corregedoria Geral da Justiça.

Conclui-se, portanto, pela inexistência de elementos que indiquem conduta infracional por parte do Oficial de Registro de Imóveis do Município de Ipuã/SP na reclamação veiculada a ponto de autorizar a adoção de providências disciplinares.

Por tudo isso é que o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

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 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11DB47D.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 19 de dezembro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Ariane Rossini Costa , Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0000106-30.2024.8.26.0257

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo o recurso de apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento**.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000106-30.2024.8.26.0257 e o código 11EB80C.