(185/2025-E)

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. DESPROVIMENTO.

I. **Caso em Exame**

1. Recurso administrativo interposto contra sentença que extinguiu feito iniciado pela recorrente, sem tomada de providência censório-disciplinar contra registrador.

II. **Questão em Discussão**

2. A questão em discussão consiste em determinar se houve irregularidade nos atos registrais praticados pelo Oficial, especificamente quanto à exclusão da vaga de garagem da matrícula do apartamento da recorrente.

III. **Razões de Decidir**

3. O pedido formulado é confuso e não há indicação clara dos atos registrais supostamente irregulares.

4. Não se cogita nulidade de registro, pois a recorrente não indicou ato registral viciado. Não há imputação de fato ao delegatário que configure infração disciplinar.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A ausência de indicação clara de irregularidade inviabiliza o reconhecimento da nulidade de registro. 2. Não há medidas correcionais a serem adotadas sem imputação de fato ao delegatário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0062840-03.2024.8.26.0100 e o código 12E176F.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por Elisabeth Feres Teixeira contra a r. sentença de fls. 115/118, por meio da qual a MM. Juíza Corregedora Permanente do 6º Registro de Imóveis da Capital, não vislumbrando providência censório-disciplinar a ser tomada em relação ao serviço registral, extinguiu o feito iniciado pela ora recorrente.

Sustenta a recorrente, em resumo, que o Oficial, por meio de atos registrais irregulares, excluiu da matrícula de apartamento de sua propriedade vaga de garagem que também lhe pertencia. Ao final, pede a reforma da sentença para declarar a *"nulidade da exclusão da referida vaga da garagem, restabelecendo o registro originário ou esclarecendo o lançamento de tal exclusão de forma legítima e jurídica, tudo por medida de aplicação da justiça"* (fls. 128).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 142/144).

É o relatório.

Como ressaltado pela MM. Juíza Corregedora Permanente (fls. 115/118), pelo Oficial (fls. 49/50) e pela Procuradoria de Justiça (fls. 142/144), o pedido formulado originariamente, depois repetido em grau de recurso, é extremamente confuso.

Embora a ora recorrente tenha juntado uma série de documentos com sua reclamação (fls. 10/46) e em momento posterior (fls. 72/88), enviado diversos e-mails para a 1ª Vara de Registros Públicos da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0062840-03.2024.8.26.0100 e o código 12E176F.

Capital (fls. 52/53, 57/60, 61/64 e 65/71) e solicitado a designação de audiência para tratar de questão administrativa e cuja prova é eminentemente documental (fls. 52/53), não houve, em momento algum, indicação clara e objetiva de quais atos registrais praticados pelo 6º Registro de Imóveis da Capital seriam irregulares.

Pela análise de todo o processado, depreende-se que há conflito antigo entre os condôminos do edifício onde o apartamento da recorrente se localiza. Esse conflito, ao que parece, envolve atribuição de vagas de garagem às unidades autônomas e decisões sobre esse tema tomadas em assembleias de condomínio.

Percebe-se que a recorrente pretende resolver na esfera administrativa questões que extrapolam muito aquilo que pode ser analisado nesta via.

De nulidade de registro não se cogita, uma vez que a recorrente, repita-se, sequer indicou o ato registral que entende viciado.

Também não há que se falar em apuração da responsabilidade disciplinar do delegatário, porquanto a autora não lhe imputou fato que pudesse se enquadrar em um dos incisos do art. 31 da Lei nº 8.935/94. Nesse ponto, transcreve-se trecho da manifestação do Oficial de fls. 49/50:

> *"Importa destacar que em buscas e verificações com a equipe de atendimento, não foi localizado nenhum atendimento presencial ou telefônico atribuído à reclamante. Da mesma forma, não foi encontrada nenhuma prenotação de título ou requerimento recente protocolados pela reclamante neste cartório"* (fls. 49).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0062840-03.2024.8.26.0100 e o código 12E176F.

Ou seja, não há registro de um único atendimento da recorrente na serventia imobiliária de cuja atuação ela reclama.

Não há, desse modo, medidas correcionais a serem adotadas contra o delegatário, devendo ser integralmente mantida a r. sentença prolatada.

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de se negar provimento ao recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBOA

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0062840-03.2024.8.26.0100 e o código 12E176F.

CONCLUSÃO

Em 23 de maio de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0062840-03.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

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 0062840-03.2024.8.26.0100 e o código 12FE6A9.