Corregedoria Geral da Justiça
143

CGJ
00014212

(Parecer nº 337/2020-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. Usucapião extrajudicial – Prazo de quinze dias previsto no art. 216-A, § 3º, da Lei 6.015/1973 para que a União, o Estado, o Distrito Federal e o Município se manifestem sobre o pedido - Requerimento, formulado pelo Município de São Paulo, de dilação do prazo para sessenta dias - Superveniente edição do Provimento CG nº 56/2019 – Atualização do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que regulamenta a prestação dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registros – Participação de notáveis na área de registros públicos e das Associações e Institutos representativos das classes dos Notários e Registradores no desenvolvimento dos trabalhos - Matéria inteiramente disciplinada nos itens 416 a 425.1 da Seção XII do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, vigentes a partir de 06 de janeiro de 2020 – Impossibilidade de modificação de prazo legal por norma administrativa – Parecer pelo indeferimento do pedido, com observação.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de pedido de providências iniciado por provocação da MM.ª Juíza Corregedora Permanente dos Oficiais de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

Corregedoria
Geral da Justiça
144

Registro de Imóveis da Capital, tendo por objeto a normatização dos atos a serem praticados nos processos de usucapião extrajudicial.

Nos termos do despacho a fl. 72, foi determinado o apensamento dos autos ao expediente que trata da atualização do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Sobreveio aos autos pedido da Municipalidade de São Paulo para que, dada a necessidade de se preservar os bens imóveis municipais e considerando que sua manifestação a respeito da interferência, ou não, do imóvel usucapiendo em área de domínio público depende de informações a serem prestadas por diversos órgãos administrativos da Prefeitura, fosse deferida a dilação do prazo de quinze para sessenta dias para oferecimento de eventual impugnação nos processos de usucapião extrajudicial.

Houve manifestação da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP (fl. 122) e do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB (fl. 126/127).

A fl. 133/140 foi acostada cópia da decisão proferida nos autos do Processo nº 2018/1973 pelo então Corregedor Geral da Justiça, o Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, que ensejou a edição do Provimento CG nº 56/2019, por intermédio do qual, concluídos os trabalhos de revisão, foi atualizado o Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, relativo aos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro.

É o relatório.

Opino.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

Corregedoria
Geral da Justiça
145

No intuito de manter sua conformidade com as alterações legislativas, a evolução jurisprudencial e os precedentes formados pelas decisões da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior da Magistratura no julgamento de apelações em procedimentos de dúvida, o Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que regulamenta a prestação dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registros, foi integralmente revisto e atualizado na gestão do Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, Corregedor Geral da Justiça no biênio 2018/2019, culminando na edição do Provimento CG nº 56/2019.

Tratando-se de normas técnicas voltadas à atuação dos Oficiais de Registro e Tabeliães e à orientação de todos os magistrados, profissionais do direito e do público em geral em suas relações com os serviços extrajudiciais, contou-se, no desenvolvimento dos trabalhos de atualização e revisão das normas administrativas, com a participação de Desembargadores especialistas na área e também das Associações e Institutos representativos das classes dos Notários e Registradores.

Assim, o pedido de inserção nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de disposição que permita a dilação de prazo para eventual impugnação do pedido de usucapião extrajudicial pela Municipalidade de São Paulo merece ser indeferido.

Com efeito, dada a abrangência do tratamento dado à matéria registral imobiliária na referida revisão das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, inclusive naquilo que diz respeito à usucapião extrajudicial e todos os prazos previstos na Seção XII do

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

Corregedoria
Geral da Justiça
146

Capítulo XX, itens 416 a 425.1, inviável o acolhimento da pretensão deduzida nestes autos.

E como se já não bastasse a profundidade dos debates havidos sobre os temas estudados durante os trabalhos de revisão e atualização do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, é preciso lembrar que, ao tratar da usucapião extrajudicial a Lei nº 6.015/1973 prevê, em seu art. 216-A, § 3º, que: *"O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido"*.

Logo, qualquer orientação diversa, eventualmente editada pela Corregedoria Geral da Justiça, configuraria atividade normativa *"contra legem"*, em desacordo, pois, com o poder normativo deste órgão.

A propósito do tema, merece ser transcrito trecho do parecer lançado nos autos do Processo CG nº 2020/00062096, da lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, Dr. José Marcelo Tossi Silva, aprovado por Vossa Excelência, que trata da contagem dos prazos para a prática dos atos notariais e de registro e da contagem dos prazos nos procedimentos administrativos:

> "(...) Em seu art. 15 o Código de Processo Civil dispõe que: '*Na ausência de normas que regulem processos eleitorais, trabalhistas ou administrativos, as disposições deste Código lhes serão aplicadas supletiva e subsidiariamente*' ao passo

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

que o art. 219, parágrafo único, determina que na contagem dos prazos processuais serão computados somente os dias úteis:

'*Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis.*

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se somente aos prazos processuais'.

Por sua vez, o subitem 13.1 do Capítulo XIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo dispõe que os prazos para a prática dos atos notariais e de registro são contados em dias corridos:

'*13.1. Contam-se em dias corridos todos os prazos relativos à prática de atos registrários e notariais, quer de direito material, quer de direito processual, aí incluídas, exemplificativamente, as retificações em geral, a intimação de devedores fiduciantes, o registro de bem de família,* ***a usucapião extrajudicial****, as dúvidas e os procedimentos verificatórios'.*

Essas normas devem ser interpretadas em consonância com a natureza dos atos a serem praticados e dos procedimentos administrativos em que incidem.

4. A Lei nº 6.015/73 fixa prazos para manifestação de vontade da pessoa legitimada, visando o exercício de direito, ou a sua aquisição nas hipóteses em que o registro é constitutivo, e dispõe sobre os prazos para a prática, pelos oficiais, de atos de registro que não se confundem com os prazos

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

processuais a que se refere o parágrafo único do art. 219 do Código de Processo Civil.

(...)

Esses prazos que, reitero estão previstos na Lei nº 6.015/73, não são processuais e a sua não observação tem como consequência a perda de determinado direito, ou a sua não aquisição, razão pela qual devem ser contados em dias corridos, observado o art. 132 do Código Civil.

5. A contagem em dias corridos se aplica, de igual modo, para prazos atribuídos aos oficiais de registro para a prática dos atos inerentes aos seus ofícios (...).

Assim porque esses prazos não se dirigem ao solicitando do ato, ou apresentante do título, mas são exclusivos para os atos que devem ser praticados pelos responsáveis pelas delegações na prestação do serviço público delegado.

Esses atos, que são exclusivos dos notários e registradores porque inerentes aos seus ofícios, não dizem respeito a procedimentos administrativos que admitam a participação, ou intervenção, de interessados, não comportam a formação de contraditório e o exercício de ampla defesa, e os procedimentos neles adotados não se confundem com os processos administrativos a que se

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

referem os arts. 15 e 219, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Portanto, são prazos que devem ser contados em dias corridos.

6. Também devem ser computados em dias corridos os prazos: para a manifestações de impedimento ao casamento, contado da publicação do edital de proclama (art. 67, § 3º); para a impugnação em procedimento de retificação do Registro de Imóveis em que haja alteração ou inserção de medida perimetral do imóvel, e para a manifestação do apresentante sobre a impugnação que for realizada (art. 214, inciso II, §§ 2º e 5º); **o prazo de 15 dias para impugnação ao requerimento de registro extrajudicial de usucapião (art. 216-A)**" (g.n.).

Nesse cenário, inviável se mostra a edição de norma administrativa autorizando a dilação de prazo para eventual oferecimento de impugnação, na usucapião extrajudicial, como pretendido pela Municipalidade de São Paulo.

Por fim, cumpre observar que os documentos trazidos aos autos demonstram que, no Processo CG nº 2007/28.135 (fl. 90/96), foi expedida recomendação ao Juiz Corregedor Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, para que, uma vez alegada ou demonstrada a necessidade, fosse autorizada eventual dilação de prazo para manifestação da Municipalidade de São Paulo em pedidos de retificação de área, observado o limite máximo de 60 (sessenta) dias.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

Corregedoria
Geral da Justiça
150

Ocorre que, tal como na usucapião extrajudicial, há disposição legal expressa a respeito do prazo para impugnação ao pedido de retificação administrativa de área pelos confrontantes (Lei nº 6.015/1973, art. 213, inciso II, § 2º), circunstância esta que, salvo melhor juízo, enseja a necessidade de melhor análise da questão, em face do posicionamento ora adotado. Conveniente, portanto, a remessa do Processo CG nº 28.135/2007 à conclusão, para as deliberações de direito.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que seja indeferido o pedido de dilação de prazo para eventual oferecimento de impugnação em procedimento de usucapião extrajudicial, formulado pela Municipalidade de São Paulo, bem como determinada a remessa do Processo CG nº 28.135/2007 à conclusão, para as deliberações de direito.

Sub censura.

São Paulo, 31 de julho de 2020.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinado Digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 0AB2XV61.

Corregedoria
Geral da Justiça
151

CONCLUSÃO

Em, 04 de agosto de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o pedido de dilação de prazo para eventual oferecimento de impugnação em procedimento de usucapião extrajudicial, formulado pela Municipalidade de São Paulo, bem como determino a remessa do Processo CG nº 28.135/2007 à conclusão, para as deliberações de direito.

Publique-se.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(Assinado Digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (07/08/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2016/00084421 e o código 78QD2KS2.