

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1003351-14.2022.8.26.0318

(82/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. AUSENTES ELEMENTOS DE PROVA INDICATIVOS DA PRÁTICA DE INFRAÇÃO DISCIPLINAR PELO OFICIAL. O INTERESSE DA RECORRENTE É VOLTADO À APURAÇÃO DOS FATOS, E NÃO À PUNIÇÃO. QUALIFICAÇÃO NEGATIVA DE TÍTULO JUDICIAL QUE DEVERIA TER SIDO CONFRONTADA EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS ESPECÍFICO. APESAR DISSO, INEXISTENTE ORDEM PEREMPTÓRIA PELA AVERBAÇÃO. TÍTULO JUDICIAL QUE SE SUJEITA À QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo (fls. 129/135) interposto por [redacted] contra a r. sentença a fls. 119/125, proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Leme, que julgou improcedente a reclamação apresentada pela ora recorrente contra o referido Oficial, considerando que a qualificação negativa do título judicial, com a recusa em realizar a averbação apresentada, não configura prática de infração funcional.

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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFB1.

Em síntese, a recorrente alega que foi indevidamente recusada ordem judicial para averbação da existência de ação judicial na matrícula nº 25.358 de imóvel daquela serventia extrajudicial, haja vista que não se tratou de prenotação de título judicial, mas de ofício determinando o cumprimento da referida ordem. Alega que sofreu prejuízos porque o imóvel foi vendido e que o Oficial deve ser punido pela prática de infração funcional.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (151/153).

É o relatório.

Opino.

Houve instauração do presente pedido de providências em razão da reclamação da ora recorrente contra a negativa do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme em averbar a existência de ação judicial na matrícula nº 25.358 de imóvel daquela serventia, com o fito de ser apurada a responsabilidade funcional do delegatário.

Apesar do Juízo de origem ter recebido o pedido de providências como reclamação, na verdade, a reclamação é o conteúdo do pedido de providências, que é sua forma.

Correto, portanto, o procedimento do pedido de providências, na espécie, já que destinado a aferir eventual responsabilidade funcional do Oficial de Registro de Imóveis em pauta.

O interesse da recorrente, aliás, limita-se à apuração dos fatos, e não à punição.

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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFB1.

Todavia, isso não acarreta o não conhecimento do recurso porque à Corregedoria Geral da Justiça compete o exercício do poder hierárquico, podendo rever os atos praticados pelo Juiz Corregedor Permanente em toda a sua extensão.

O regime de prestação dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro em caráter privado, mediante delegação pelo Poder Público, está previsto no artigo 236 da Constituição Federal que, em seu §1º, remete à lei a regulamentação das atividades, da responsabilidade civil e criminal, e da fiscalização pelo Poder Judiciário.

Para essa regulamentação foi editada a Lei nº 8.935/94, que fixa os deveres e as penas disciplinares a que os notários e registradores estão sujeitos:

> *"Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:*
>
> *I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;*
>
> *II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;*
>
> *III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;*
>
> *IV - a violação do sigilo profissional;*
>
> *V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.*
>
> *Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:*
>
> *I - repreensão;*

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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFB1.

II - multa;

III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;

IV - perda da delegação."

Mas, no caso concreto, não há razão bastante para a aplicação de qualquer punição ao Oficial.

Desde logo, importante destacar que a questão trazida no recurso, relativa a eventual prejuízo vivenciado pela recorrente com a não averbação da existência da ação judicial, não pode ser tratada no âmbito restrito desse procedimento administrativo, destinado apenas a verificar se o Oficial de Registro cometeu infração funcional.

Além disso, como não houve instauração de pedido de providências para superar o óbice apresentado pelo Oficial quanto à averbação do título judicial na matrícula do imóvel, a análise da situação concreta que se mostra pertinente não desce a minúcias, mas afere o aspecto funcional da negativa.

Na hipótese vertente, após regular trâmite, inclusive com a manifestação do Oficial (fls. 103/112), sobreveio decisão judicial que julgou improcedente a reclamação da ora recorrente, sob fundamento de que o Oficial apenas exerceu seu dever de ofício, podendo recusar a inscrição, no registro imobiliário, de título judicial que não cumpra seus princípios norteadores, notadamente o da continuidade registrária e o da especialidade subjetiva.

Equivale dizer que a sentença judicial determinou o arquivamento do feito, sem instauração de sindicância ou processo administrativo, por não vislumbrar indícios da prática de infração disciplinar.

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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFB1.



Muito embora o inconformismo manifestado pela recorrente, o recurso interposto é de ser rejeitado, mantendo-se a decisão proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente, salvo melhor juízo de Vossa Excelência.

Sabe-se que todos os títulos, judiciais e extrajudiciais, estão sujeitos à qualificação registral.

Por oportuno, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada a seus requisitos formais e sua adequação aos princípios registrais, conforme o disposto no item 117, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

> *"Item 117. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais".*

O Colendo Conselho Superior da Magistratura tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (TJSP; Apelação Cível 0003968-52.2014.8.26.0453; Relator(a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Pirajuí - 1ª Vara; Data do Julgamento: 25/2/2016; Data de Registro: 13/4/2016).

Sendo da competência do Oficial a qualificação do título, observados os princípios e requisitos necessários a sua inscrição no fólio real, e havendo recusa justificada para fazê-lo, como de fato se vê das suas manifestações diretamente ao juízo que expediu o ofício para a averbação da ação judicial na matrícula do imóvel (fls. 76/79 e 81/85), não se afiguram ocorrentes indícios de prática de infração disciplinar.

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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFB1.

Das manifestações do Oficial, colhe-se que o motivo da recusa da averbação da existência da ação judicial na matrícula do imóvel consistiu no desatendimento dos princípios da continuidade e da especialidade subjetiva, haja vista que o imóvel estava sob a titularidade de pessoa diversa da parte requerida.

Aos autos só foi anexada cópia do primeiro ofício judicial encaminhado ao Oficial (fls. 75), em que não se vê ordem judicial peremptória pela averbação da existência da ação judicial na matrícula do imóvel, apenas solicitação para as providências no sentido de realizar a inscrição mencionada.

O segundo ofício não foi juntado aos autos, mas se a transcrição de seu conteúdo feita pela parte na petição a fls. 86 a 90 for fidedigna, nele também não havia ordem peremptória para a averbação, já que o único acréscimo foi no sentido de que, embora o bem estivesse registrado em nome da genitora do requerido, os autos compreendiam tão somente a construção e benfeitorias realizadas no imóvel, o que, todavia, não propiciava a superação da exigência deduzida pelo Oficial. Isso porque os princípios da continuidade e da especialidade subjetiva continuaram desatendidos, já que o imóvel permanecia em nome de pessoa diversa da parte requerida.

E apesar de nova manifestação da parte requerente para que fosse expedido ofício ao Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca para apuração de falta funcional pelo delegatário, a Magistrada não deferiu seu pleito, aduzindo que deveria fazê-lo diretamente, caso assim quisesse (fls. 95).

Não existindo, portanto, elementos que permitam concluir pela existência de ilícito funcional, porquanto o Oficial, ao que se vê dos autos, limitou-se a qualificar negativamente o título judicial apresentado, segundo a justificativa de inobservância dos princípios da

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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFB1.

continuidade registrária e da especialidade subjetiva, o caso era mesmo de arquivamento.

O parecer que submeto a Vossa Excelência, portanto, é pelo não provimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 23 de fevereiro 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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFB1.

CONCLUSÃO

Em 30 de março de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1003351-14.2022.8.26.0318

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.

São Paulo, 30 de março 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 1003351-14.2022.8.26.0318 e o código D7EFC1.