(467/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO – RETIFICAÇÃO DO REGISTRO – PROCEDIMENTO QUE SEGUE O RITO DOS ARTIGOS 198 E SEGUINTES DA LEI N. 6015/1973 (NSCGJ, II, XX, 39.7), NO QUE COUBER – SUPRESSÃO DO ESTÁGIO DE IMPUGNAÇÃO DA INTERESSADA (LEI N. 6015/1973, ARTS. 198, § 1º, III, E 199) E DA FASE PARA RECURSO VOLUNTÁRIO (*EODEM,* ART. 202, C. C. CÓDIGO JUDICIÁRIO, ART. 246) – PARECER PELO DECRETO DE NULIDADE, COM RESTITUIÇÃO DOS AUTOS PARA REGULAR PROCESSAMENTO NA INFERIOR INSTÂNCIA.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

A Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Piracaia, a requerimento de Patrícia Emi Kita, suscitou pedido de providências (fls. 01/08 e 132; prenotação n. 79.009, a fls. 13 e 109), informando que a dita interessada pediu a retificação da matrícula n. 15.460, de seu cartório (fls. 49/52); contudo, esse pedido não está conforme a lei, pois se trata de exclusão de cláusula restritiva convencional, oriunda de contrato-padrão de loteamento (Av. 03 da matrícula n. 15.460), cujo cancelamento, segundo vários

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código EDC6B5.

precedentes, só se faz pela via contenciosa, e não há previsão para essa modalidade de retificação no art. 213 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; assim, a pretensão da requerente não foi atendida, razão pela qual, por provocação dela, foi iniciado este processo administrativo (cf. as razões da Oficial a fls. 59/60, 80/82, 83/85, 98/99 e 107/108, e as manifestações da interessada a fls. 14/17, 27/31, 61/66 e 100/105).

A r. sentença (fls. 129/131) manteve a negativa da Oficial de Registro de Imóveis, por entender que não há irregularidade nenhuma na averbação discutida, e que a esfera administrativa não é adequada para tanto.

A seguir, depois de manifestação da Oficial de Registro de Imóveis sobre a natureza deste processo (*i. e.,* a Registradora veio esclarecer que se tratava de pedido de providências, e não de dúvida – fls. 132), os autos foram remetidos *ex officio* para esta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 133).

Veio aos autos impugnação da interessada Patrícia Emi Kita (fls. 137/142).

A douta Procuradoria de Justiça deu parecer pelo não provimento do recurso (fls. 146/147).

Trouxeram-se cópias de autos de acompanhamento do pedido de providências (CPA n. 2023/35858, fls. 95/128 e 153/186).

Manifestou-se ainda a requerente Patrícia Emi Kita (fls. 194/207), pedindo regular processamento do feito, pois não foi notificada para impugnar, na instância *a quo.*

É o relatório.

Opina-se.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código EDC6B5.

Por razões históricas que é ocioso mencionar aqui e agora, fato é que na jurisprudência administrativa de São Paulo as controvérsias relativas a averbações no registro de imóveis (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 167, II, e 246) solucionam-se mediante pedido de providências — ou, o que é o mesmo, "processo administrativo comum" (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça — NSCGJ, Tomo II, Capítulo XX, item 39.7) —, enquanto aquelas concernentes a registros em sentido estrito (Lei n. 6.015/1973, art. 167, I) são dirimidas por meio de dúvida, propriamente dita (Lei n. 6.015/1973, arts. 198 e seguintes, e NSCGJ, II, XX, item 39); no primeiro caso, o recurso cabível é o administrativo, previsto no art. 246 do Código Judiciário (Decreto-Lei Complementar Estadual n. 3, de 27 de agosto de 1969, art. 246), julgado pelo Corregedor Geral da Justiça; no segundo, tem lugar a apelação (Lei n. 6.015/1973, art. 202), dirigida ao egrégio Conselho Superior da Magistratura.

In casu está em discussão a possibilidade de retificar-se ou cancelar-se uma averbação; ora, tanto a retificação como o cancelamento fazem-se sempre por averbação também (Lei n. 6.015/1973, art. 213, § 1º, e art. 248), ou seja: cuida-se aqui de processo administrativo comum (ou pedido de providências) e a competência recursal é mesmo desta Corregedoria Geral da Justiça.

Se assim é, então se conclui que houve nulidade na tramitação do feito, durante a inferior instância: é que, recebido o pedido de providências, em 11 de abril de 2023 (fls. 01/08), logo se deu vista ao Ministério Público de primeiro grau, em 12 de abril seguinte (fls. 87 e 90/92), e daí se passou *ipso facto,* depois da juntada de documentos (fls. 93/128), para a sentença (fls. 129/131), em 14 daquele mesmo mês. Não bastasse, prolatada a r. sentença, sem notícia de recurso voluntário os autos foram

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código EDC6B5.

remetidos *ex officio* para este grau de jurisdição (fls. 132 e 133).

Isto é: suprimiram-se as etapas da impugnação (Lei n. 6.015/1973, arts. 198, § 1º, III, e 199) e do recurso (*eodem,* art. 202), de maneira que, por defeito de rito, há nulidade no processo, que, com base no poder hierárquico-administrativo de Vossa Excelência, deve ser declarada agora, para que os autos retornem ao MM. Juiz Corregedor Permanente e, lá, recebam processamento regular.

Do exposto, o parecer que se apresenta à elevada consideração de Vossa Excelência é pelo decreto de nulidade do processo administrativo, a partir de fls. 87 inclusive, com o retorno à inferior instância para processamento regular.

Sub censura.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código EDC6B5.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 30 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1000778-58.2023.8.26.0450

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, com base no poder hierárquico-administrativo, **declaro a nulidade do processo a partir de fls. 87, inclusive, e determino o retorno dos autos à instância inicial, para regular processamento**.

São Paulo, 30 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 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código EDC7E8.