PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº:	**1003531-02.2021.8.26.0565**
Classe:	**Recurso Administrativo**
Assunto:	**Registro de Imóveis**
Órgão Julgador:	**Corregedoria Geral da Justiça**
Foro/Vara de origem:	**Fórum de São Caetano do Sul/3ª Vara Cível**
Recorrente:	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, Danielle Peçanha Rosolém e Rodrigo Resende Rosolem
Recorrido/Apelado	**Itaú Unibanco S.A**

C O N C L U S Ã O

Faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA,** MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

São Paulo, 06 de outubro de 2022.

Eu, *Alexandre Fernandes*, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEXANDRE MOREIRA FERNANDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código DF9901.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1003531-02.2021.8.26.0565

(196/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – NULIDADE DE PLENO DIREITO – CANCELAMENTOS DE ATOS REGISTRAIS SEM PRÉVIA OUVIDA DOS ATINGIDOS – VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 214, § 1º, DA LEI Nº 6.015/1973 – OFENSA AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA – NULIDADE DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO – RECURSO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **RODRIGO RESENDE ROSOLEM** e **DANIELLE PEÇANHA ROSOLEM** contra r. decisão prolatada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul que, em pedido de providências, acolhendo o requerimento formulado pelo Banco Itaú S.A., determinou *"o cancelamento das averbações 16, 29 e 30 na matrícula 6.258, e averbações 10, 17 e 23 na matrícula 14.061, além de inserir nesta, à semelhança do que constou na outra, averbação saneadora anotando que o*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código DF98D3.

Banco Itaú S.A. é detentor de 100% do domínio" (fls. 91/92).

Os recorrentes, em síntese, alegaram que os cancelamentos e demais providências ordenadas pelo MM. Juiz Corregedor Permanente se deram ao arrepio dos princípios do contraditório e da ampla defesa, uma vez que foram despojados de seu patrimônio imobiliário sem direito à defesa. Assim que tomaram conhecimento do que ficou decidido, compareceram nos autos e trouxeram seus argumentos, mas não foram apreciados. Daí porque buscaram esta via recursal para a anulação do decisório e, por conseguinte, a retomada do curso deste procedimento, ouvindo-se todos os interessados (fls. 225/257).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 281/285).

É o relatório.

Opino.

Ao acolher o requerimento levado a cabo pelo Banco Itaú S.A., o MM. Juiz Corregedor Permanente determinou o cancelamento administrativo de determinadas averbações nas matrículas nºs 6.258 e 14.061 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, inscrições que eram provenientes de decisões judiciais, sem que tivessem sido ouvidos todos os atingidos.

Inclusive, o presente recurso é interposto justamente por alguns dos credores (Rodrigo Resende Rosolem e Danielle Peçanha Rosolem) que alcançaram ordem de penhora de parte ideal dos imóveis que pertenceram ao devedor (Aldo José Rosolem), depois de reconhecida a fraude à execução com a consequente declaração de ineficácia da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código DF98D3.

alienação, e tiveram os cancelamentos decretados referentes às inscrições que publicizavam a constrição judicial no ofício imobiliário (R.16, matrícula nº 6.258; e R.10, matrícula nº 14.061), revelando assim a legitimidade para a busca desta via recursal.

O artigo 214, § 1°, da Lei nº 6.015/1973 preleciona:

> *"Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.*
>
> *§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos".*

Como sabido, somente a nulidade extrínseca ao título causal, ou seja, inerente ao procedimento de registro, permite o cancelamento do registro independentemente de ação. A nulidade de pleno direito é a do próprio registro (não a de seu ato causal), de ordem formal, extrínseca e, por isso, suscetível de ser declarada diretamente em processo administrativo.

Mas o cancelamento administrativo de registro ou averbação, por nulidade de pleno direito, depende de decretação em procedimento em que sejam ouvidos todos os atingidos, em atendimento aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Ou seja, a nulidade decretada demandaria a prévia instauração do contraditório mediante cientificação de todos os atingidos, dentre eles os ora recorrentes, para oferecerem resposta e, assim, exercerem o direito à ampla defesa.

Violados os princípios do contraditório e da ampla

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código DF98D3.

defesa, indispensáveis para o cancelamento pretendido, de rigor o decreto de nulidade deste procedimento

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento a este recurso, para anular a r. decisão, devendo ser ouvidos todos os atingidos com os pretendidos cancelamentos.

Sub censura.

São Paulo, 13 de junho de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código DF98D3.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 14 de junho de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Alexandre Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1003531-02.2021.8.26.0565

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso, a fim de anular a r. decisão, devendo ser ouvidos todos os atingidos com os pretendidos cancelamentos.

São Paulo, 14 de junho 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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código DF9875.