PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1005975-59.2016.8.26.0152

C O N C L U S Ã O

Em [redacted], conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETÍCIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(335/2020-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. PEDIDO DE DESBLOQUEIO DE MATRÍCULAS. EXTINÇÃO DO PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS SEM APRECIAÇÃO DO MÉRITO. ADQUIRENTE DOS IMÓVEIS QUE OSTENTA LEGITIMIDADE PARA A FORMULAÇÃO DO PEDIDO DE DESBLOQUEIO. RECONHECIMENTO DA NULIDADE DO FEITO QUE DEVERÁ VOLTAR A ORIGEM PARA REGULAR INSTRUÇÃO E AFERIÇÃO DE EVENTUAL PERMANÊNCIA DAS IRREGULARIDADES QUE FUNDAMENTARAM OS BLOQUEIOS. RECURSO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto por [redacted] em face da r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Cotia, que julgou extinto o pedido de providências sem análise do mérito.

Em síntese, sustenta o recorrente que não tem como

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005975-59.2016.8.26.0152 e o código 237E327.

cumprir a exigência do MM. Juiz Corregedor Permanente de inclusão do titular de domínio no pólo ativo do pedido de providências porque não tem mais contato com o mesmo, além de entender prescindível a imposição. Aduz, no mais, inexistir abandono da causa, pugnando pelo provimento do recurso.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 232/234).

É o relatório.

Opino.

Cuida-se de pedido de desbloqueio de matrículas formulado pelo recorrente que adquiriu os imóveis matriculados sob n.º [redacted], por força das escrituras públicas de fl. 07/41 em que constam como vendedores [redacted] e sua mulher.

Consoante se infere de referidas matrículas, o bloqueio administrativo sobreveio em razão de deliberação da então MM.ª Juíza Corregedora Permanente nos seguintes termos:

> *"Certifico que em virtude de ofício n.º 345/91 – am – Proc. 39/91, de 10 de dezembro de 1991 da Corregedoria Permanente – 2ª Vara de Cotia, acompanhado de r. Sentença de 30 de novembro de 1991, ambos assinados pela Excelentíssima Juíza Corregedora deste Cartório, Doutora Nilza Bueno da Silva, procedo esta averbação para bloquear a*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005975-59.2016.8.26.0152 e o código 237E327.

presene matrícula até que o parcelamento do imóvel denominado [redacted]" seja regularizado pelos empreendedores. Dou fé".

O MM. Juiz Corregedor Permanente, então, extinguiu o pedido de providências sem análise do mérito, porque *"a parte interessada foi intimada a providenciar o andamento do feito, suprindo a falta nele existente, (que lhe impede o prosseguimento), mas deixou que se escoasse o prazo assinado, sem providência"* (fl. 133).

Respeitado o entendimento do MM. Juiz Corregedor Permanente, despiscienda a inclusão do proprietário tabular no pedido de providências em questão.

Assim é que, o recorrente, na condição de comprador dos imóveis matriculados sob n.º n.º[redacted] e [redacted], ostenta, por si, legitimidade para formulação do pedido de desbloqueio das matrículas, sendo inadequada a extinção do pedido de providências sem análise do mérito por falta de cumprimento da providência.

Acaso verificado o saneamento das irregularidades que determinaram e fundamentaram o bloqueio administrativo das matrículas em tela afigurar-se-ia viável o desbloqueio das mesmas independentemente de eventual anuência do titular de domínio.

Neste passo, impõe-se reconhecer a nulidade do feito a fim de que, considerando-se prescindivel a inclusão do titular de domínio no pedido de providências, retorne o feito ao MM. Juízo Corregedor Permanente para adequada instrução do feito, perquirindo-se a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005975-59.2016.8.26.0152 e o código 237E327.

motivação do bloqueio administrativo de referidas matrículas e o eventual levantamento das irregularidades que os determinaram e fundamentaram, enfrentando-se, assim, o mérito do pedido de providências.

Para tanto relevante a análise da decisão administrativa que determinou o bloqueio e as transcrições de origem das matrículas.

Com efeito, as certidões de fl. 23 e seguintes da Prefeitura de Vargem Grande indicam que o loteamento é anterior à Lei nº 6.766/79, sendo que o Decreto-lei 58 somente exigia a inscrição do loteamento para vendas à prazo. Para vendas à vista, bastava o depósito da planta do loteamento no Registro de Imóveis competente.

Assim, afigura-se possivel que o loteamento esteja inscrito, ou a planta depositada no Registo de imóveis competente conforme a época em que o loteamento foi feito.

Daí a importância da regular instrução do feito com a aferição destes fatos, buscando-se, também, a transcrição de origem das matrículas.

Finalmente, importa ressaltar que, a par do Poder Hierárquico desta Corregedoria Geral da Justiça, no caso, os elementos por ora constantes dos autos são insuficientes para análise do mérito do pleito diretamente.

Ante o exposto, o parecer que apresento à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso para anular a r. decisão que extinguiu o pedido de providências, a fim de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005975-59.2016.8.26.0152 e o código 237E327.

que prossiga independentemente da inclusão do titular do domínio, mediante regular instrução processual.

Sub censura.

São Paulo, 29 de julho de 2020.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005975-59.2016.8.26.0152 e o código 237E327.

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

Recurso Administrativo nº 1005975-59.2016.8.26.0152

CONCLUSÃO

Em 03 de agosto de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, para dar provimento ao recurso interposto para anular a r. decisão que extinguiu o pedido de providências, a fim de que prossiga independentemente da inclusão do titular do domínio, mediante regular instrução processual.

Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem.

Intimem-se.

São Paulo, 03 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005975-59.2016.8.26.0152 e o código 237CFD9.