PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0048638-55.2023.8.26.0100

(210/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. RECLAMAÇÃO QUANTO À REGULAR PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE CERTIDÕES IMOBILIÁRIAS E PLANTAS. SOLICITAÇÃO ATENDIDA. INSATISFAÇÃO DO USUÁRIO REFERENTE À TITULARIDADE DOMINIAL E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL A SEREM RESOLVIDAS POR AÇÕES JUDICIAIS PRÓPRIAS. AUSÊNCIA DE FALTA DISCIPLINAR. IMPROCEDÊNCIA DA RECLAMAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de apelação interposta por ADRIANA GOUVEA DE BORBA em face de r. sentença de fls. 70/77, proferida pela MMª. Juíza da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que julgou improcedente reclamação promovida em face do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, por suposta falha de serviço referente a buscas de imóveis registrados em nome do falecido avô da recorrente, Benedito Borba.

O recurso sustenta, em síntese, o desacerto da sentença,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048638-55.2023.8.26.0100 e o código FD03C2.

fundado no apontamento de que há obrigação da Serventia em providenciar as certidões pleiteadas e fornecer de forma clara e precisa as informações de "registro das escrituras" dos imóveis adquiridos por seu avô Benedito Borba, tendo sido apresentada documentação detalhada a permitir a localização dos bens. Além disso, há irregularidade na Serventia quanto à alteração do nome do proprietário do imóvel objeto da transcrição 203.366 para Bernardino Ferreira Torres e José Martins, constando Benedito Borba como mero ocupante; que é ilegal a recusa do Oficial em negar acesso às transcrições 88.444, 113.378, 113.379 e 203.366 do 11º Registro Imobiliário, assim como da matrícula 52.295, cuja retificação pretende seja levada a efeito.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo improvimento do recurso (fls. 103/108).

Opino.

Desde logo, verifica-se que não se trata de processo de dúvida, mas sim de pedido de providências, pois a pretensão da recorrente é que seja apreciada a pertinência da reclamação em relação à conduta do Registrador quanto ao serviço de fornecimento de certidões, razão pela qual a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

O recurso administrativo não merece provimento, devendo ser integralmente mantida a sentença lançada pela MMª. Juíza Corregedora Permanente.

A recorrente solicitou certidões imobiliárias junto ao 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital em relação a todos os imóveis em nome de seu avô, Benedito Borba, alegando ser dele sucessora e, presume-

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048638-55.2023.8.26.0100 e o código FD03C2.

se, com o objetivo de regularização da titularidade dominial em razão do falecimento daquele. Após justificativa do interesse e legitimidade do requerimento a partir da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, o Oficial recepcionou o requerimento e atendeu aos pedidos, fornecendo-lhe as transcrições 88.444 e 113.379, descritas as fls. 32/33, conforme resposta oferecida nos autos, únicos imóveis de titularidade de Benedito Borba na Serventia. Neste procedimento, também foram apresentadas as certidões das matrículas 11.897, 22.056, 23.330, 32.701 e 33.338 (fls. 39/57). As demais transcrições assinaladas pela recorrente não possuem Benedito Borba como titular de domínio.

Segundo o Registrador, todas as informações registrárias foram fornecidas, conforme documentos de fls. 36/57, o que afastaria o alegado mau atendimento. Ainda de acordo com as informações prestadas, o imóvel atualmente ocupado pela autora, situado a Rua Januário Zingaro, 289, nesta Capital, é integrante de área maior objeto da transcrição 203.366, que tem por registros anteriores as transcrições 88.444 e 113.379 do 11º RI. Acrescentou que o interesse da recorrente está justificado em eventual apuração de remanescente das glebas adquiridas pelo avô, Benedito Borba, tendo em vista alienação parcial e a existência de um remanescente aproximado de 898,94 m^2, objeto das transcrições referidas. E como a descrição de tais áreas é deficiente e precária, a parte foi orientada a formular retificação administrativa na forma do artigo 213 da LRP. Ressaltou que na retificação administrativa de área promovida pela Construtora Tenda Negócios Imobiliários S/A, referente a um imóvel confrontante (imóveis das matrículas 52.295 e 92.711, a recorrente foi pessoalmente notificada e deixou de apresentar impugnação (fl. 34).

Igualmente, no que diz respeito à planta referente à transcrição 88.444, informou o Oficial que o imóvel objeto da referida

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048638-55.2023.8.26.0100 e o código FD03C2.

transcrição não faz parte de loteamento inscrito, de modo que não existe planta arquivada na serventia, razão suficiente para deixar de fornecer o documento à interessada.

É preciso assinalar, de acordo com o que decidido na sentença, que a recorrente já havia ingressado com reclamação idêntica junto à Corregedoria Permanente, procedimento identificado pelo nº 0012512-40.2022.8.26.0100, também julgado improcedente e sem recurso administrativo pela parte.

Nenhum fato novo foi trazido pela parte para justificar nova reclamação, objeto do presente recurso, de modo que os mesmos fundamentos adotados na sentença anterior subsistem.

De mais a mais, o que se extrai da leitura do recurso apresentado é que a recorrente busca discutir com o Oficial a origem do título aquisitivo do imóvel objeto da transcrição 203.366, que passou a ser titularizado por Bernardino Ferreira Torres e José Martins, dando origem às matrículas 11.897, 22.056, 23.330, 32.701 e 33.338, questão que refoge ao alcance da atribuição do registrador.

Quanto às exigências feitas pelo Oficial para fornecimento de outras transcrições e plantas, ressalte-se a edição de ato normativo editado no âmbito do Estado de São Paulo (Provimento CG n. 23/2020), disciplinando o tratamento e proteção de dados pessoais pelos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro de que trata o art. 236 da Constituição da República e acrescenta os itens 127 a 152.1 do Capítulo XIII do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

A recorrente não aponta quais normas especificamente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048638-55.2023.8.26.0100 e o código FD03C2.

foram inobservadas pelo Registrador no tratamento de dados, de modo que insubsistente a pretensão recursal, nada havendo nos autos a demonstrar que o Registrador descumpriu seu dever de ofício.

No que diz respeito à suposta irregularidade quanto à alteração da titularidade dominial, o Oficial apresentou justificativa adequada para a alteração, informando que houve alienação do imóvel por parte de Benedito Borba a Bernardino Ferreira Torres e José Martins, por escritura pública de venda e compra, ato notarial de responsabilidade de outra Serventia, e em relação a qual poderá a interessada se voltar.

Portanto, as certidões foram fornecidas, o serviço efetivamente prestado, a parte orientada, certo que a insatisfação da recorrente quanto à possibilidade de regularização da titularidade dominial do imóvel em razão da sucessão hereditária há de ser feita a partir de providência jurisdicional, não configurada falta funcional do Registrador na atenção que lhe compete ser dada ao usuário.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048638-55.2023.8.26.0100 e o código FD03C2.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 04 de abril de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0048638-55.2023.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação como recurso administrativo, e a ele nego provimento**.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048638-55.2023.8.26.0100 e o código FD03E9.