(34/2023-E)

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS – AVERBAÇÃO DE ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO – QUALIFICAÇÃO NEGATIVA – INOBSERVÂNCIA DO PRAZO CONCEDIDO PARA IMPUGNAÇÃO PELO APRESENTANTE DO TÍTULO – NULIDADE DO PROCEDIMENTO POR OFENSA AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA – RECURSO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por **Condomínio Residencial Platinum** contra a r. sentença prolatada pela MMª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Votorantim, que manteve a negativa de averbação de ata de assembleia geral ordinária de condomínio edilício (fls. 99/101).

Alegou o recorrente que o feito foi sentenciado de forma açodada, antes de decorrido o prazo legal de 15 dias para impugnar, ofendendo assim o seu direito constitucional ao contraditório

e à ampla defesa. Requereu por isso, o decreto de nulidade da r. sentença (fls. 117/122).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 136/137).

É o relatório.

Opino.

De início, consigne-se que, por tratar-se de ato por praticar no registro de títulos e documentos, a competência recursal é desta Corregedoria Geral da Justiça, cuidando-se de procedimento administrativo comum e, por conseguinte, de recurso administrativo (artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo).

Ora, ao procedimento administrativo comum aplicam-se as disposições legais e normativas previstas para o processo de dúvida registral (subitem 39.7, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

Isto considerado, o feito foi sentenciado de forma açodada, violando o direito de impugnação que a lei concede ao interessado.

A notificação para impugnação no prazo de 15 dias foi realizada aos 10 de agosto de 2022 (fls. 88/90) e a sentença prolatada aos 19 de agosto de 2022 (fls. 99/101).

A MMª Juíza Corregedora Permanente prolatou a sentença sem se dar conta de que a impugnação não tinha sido apresentada ou mesmo decorrido o prazo quinzenal.

Tal violação importou em ofensa aos princípios do contraditório e da ampla defesa (artigo 5º, LV, da Constituição Federal),

como asseverado pelo recorrente, e constituiu nulidade insanável do procedimento administrativo.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo, dando-lhe provimento para anular a sentença, devendo ser dada ao recorrente oportunidade para impugnar, querendo, o procedimento administrativo, para posterior sentença.

Sub censura.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 08 de fevereiro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Manoel Rosa do Nascimento Filho, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1003849-45.2022.8.26.0663

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, **dando-lhe provimento** para anular a sentença, devendo ser dada ao recorrente oportunidade para impugnar, querendo, o procedimento administrativo, para posterior sentença.

São Paulo, 08 de fevereiro 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 1003849-45.2022.8.26.0663 e o código D21AD9.