CONCLUSÃO

Em 24 de março de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer n. 94/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – Registro de Imóveis – Consulta acerca de dispensa de notificações previstas na Lei n. 6.015/1973, art. 216-A, § 2.º – Disciplina dada pelo item 418.15 do Capítulo XX das NSCGJ – Inexistência de caso concreto – Ausência de poder normativo da Corregedoria Permanente para disciplina da hipótese *in abstracto* – Recurso a que dá provimento, para a cassação da sentença.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. O Ministério Público do Estado de São Paulo interpôs recurso administrativo (fl. 40-48) contra a r. sentença (fl. 26-31) que, em procedimento administrativo comum ("pedido de providências"), autorizou a Oficial de Registro de Imóveis a que, "em relação a usucapião contra condôminos com área certa e delimitada inserida em área maior", possa dar "dispensa da citação dos demais proprietários do bem desde que os donos dos imóveis que façam a confrontação direta com o imóvel a ser

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 1001029-50.2019.8.26.0601 e o código 28E30A1.

usucapido sejam notificados ou tenham anuído com a usucapião" (fl. 31).

Em seu recurso (a que denominou apelação), o Ministério Público sustenta que a citação de coproprietários é indispensável, ainda que o registro descreva área maior, com proprietários distintos daquele da área ocupada, uma vez que deixar os titulares de domínio alheios à relação processual implica ineficácia da decisão final. Acrescenta que há regra explícita acerca da necessidade de notificar-se qualquer titular de direito inscrito que não haja manifestado previamente a sua anuência (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 216-A, § 2.º). Pede, por tais, razões, a reforma do r. *decisum*.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 64-66).

É o relatório.

Opino.

2. Interposto como apelação, o recurso vem sendo processado, como é correto, na forma prevista no Código Judiciário, art. 246, já que a matéria versada não diz respeito, propriamente, a um concreto registro *stricto sensu* (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 167, I, e 203, II), e sim à regulamentação abstrata de um ponto do processo extrajudicial de usucapião. De qualquer forma, o mero erro de nominação não prejudica em nada o recebimento e cognição do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás idêntico para essa espécie e para o apelo (Lei n. 6.015/1973, art. 202, c. c. Cód. de Proc. Civil, art. 1.003, § 5.º, de um lado, e Código Judiciário, art. 246, de outro).

Em que pese aos argumentos da Oficial de Registro de

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 1001029-50.2019.8.26.0601 e o código 28E30A1.

Imóveis e aos fundamentos trazidos na r. sentença, o recurso merece provimento, por duas ordens de razões.

Em primeiro lugar, como regra geral não se pode dispensar, no processo extrajudicial de usucapião, a notificação de titulares de direitos que não tenham dado prévia anuência à pretensão do interessado usucapiente.

Nesse sentido, basta considerar que a redação do § 2.º do art. 216-A da Lei n. 6.015/1973 é suficientemente ampla para evitar e solucionar dissensos a respeito: como lá está, "se a planta não contiver a assinatura de *qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados* na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, *o titular será notificado* [...] para manifestar consentimento", e é nesse sentido que vai o art. 10 do Provimento n. 65, de 14 de dezembro de 2017, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Por sua vez, as Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais de São Paulo (NSCGJ) ainda dispõem que "na hipótese de tratar-se de usucapião em parcelamento irregular do solo cuja área da matrícula tenha sido alienada sob a forma de partes ideais, serão notificados todos os coproprietários, ou os coproprietários ocupantes dos lotes confrontantes, quando identificados na ata notarial" (item 418.15 do Capítulo XX).

A Oficial de Registro de Imóveis tem razão ao mencionar que a regra do § 2.º do art. 216-A da Lei n. 6.015/1973, mesmo com a restrição do item 418.15 do Capítulo XX das NSCGJ, pode fazer mais difícil ou moroso o processo extrajudicial de usucapião, pelo eventual número de notificações por realizar. Essa dificuldade ou morosidade,

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 1001029-50.2019.8.26.0601 e o código 28E30A1.

porém, não justifica que se dispensem notificações de quem vier a ser afetado pela usucapião, pois é regra fundamental que em qualquer procedimento realizado em contraditório seja dada ciência de tudo a quem quer que seja atingido pela decisão final.

Em segundo lugar, a r. sentença tem de ser reformada porque à MM. Juíza Corregedora Permanente faltava, no caso, atribuição legal para expedir decisão de caráter abstrato e normativo. Com efeito, vê-se da representação da Oficial (fl. 6/7, especialmente) que não se examinou, na hipótese, nenhum caso concreto. Pelo contrário: cuida-se de mera solicitação de modo de proceder, no caso que se especifica ("imóvel inserido dentro de gleba maior, com localização certa e delimitada", para "notificação" apenas "do proprietário tabular específico daquela fração objeto da usucapião... bem como dos confrontantes diretos do imóvel"), sem referência a uma controvérsia atual, e, como é cediço, não se admite o que se convencionou chamar "dúvida doutrinária":

> "Conceitua-se *dúvida doutrinária* o pronunciamento do juiz dos registros (expressão que, no Brasil, compreende tanto a jurisdição de primeiro grau, quanto as Corregedorias dos Estados e do Distrito Federal e a Corregedoria Nacional de Justiça) sobre questões em abstrato, é dizer, que não configuram ou, ao menos, não se põem *sub modo casuum* − à maneira de casos.
>
> Trata-se, em verdade, de uma *consulta*, que antecipa um juízo que, primeiramente, nos termos da lei, deve provir do registrador e, depois, só de modo eventual, das instâncias judiciais competentes para a apreciação

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 1001029-50.2019.8.26.0601 e o código 28E30A1.

e decisão das dúvidas registrárias.

É o que se tem designado de *ansiedade pela normativização correcional*, com a persecução de um juízo precoce, dando-se o caso, pois, de exercício de competências administrativas *per saltum*, o que é só admissível em estritas hipóteses previstas em lei.

Com a dúvida doutrinária, porém, além da avistável usurpação de competências legislativas definidas no ambiente da Constituição, também se suprime, no capítulo específico da consulta, a independência do registrador *in ordine suo*" (Ricardo Dip, *Registro de imóveis (princípios),* Descalvado: Primus, 2018, vol. 2, p. 246-247, n. 482).

3. Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento à elevada consideração de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no mérito, pelo seu provimento, para que seja cassada a r. sentença posta a fl. 26-31, determinando-se o arquivamento do processo.

Sub censura.

São Paulo, 6 de abril de 2021.

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 1001029-50.2019.8.26.0601 e o código 28E30A1.

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

Recurso Administrativo n.º 1001029-50.2019.8.26.0601

CONCLUSÃO

Em 6 de abril de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto pelo Ministério Público do Estado de São Paulo para cassar a r. sentença posta a fl. 26-31 e determinar o arquivamento do processo.

São Paulo, 6 de abril de 2021.

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 1001029-50.2019.8.26.0601 e o código 28E2094.