C O N C L U S Ã O

Em **1º de março de 2018**, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(149/2018-E)

RECLAMAÇÃO DISCIPLINAR – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – INFORMAÇÃO PRESTADA EM AÇÃO DE USUCAPIÃO – INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO ENTRE A INFORMAÇÃO PRESTADA E O CONTEÚDO DE LIVRO DE REGISTRO OU DE DOCUMENTO QUE INTEGRAVA O ACERVO DA DELEGAÇÃO – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de procedimento instaurado em razão de reclamação formulada por Ode Corsi dos Passos em razão do conteúdo de informação prestada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mairinque em ação de usucapião que tem curso na 1ª Vara Cível daquela comarca (Processo nº 1000848-36.2017.8.26.0337) porque foi omissa em relação do exercício de posse, pela reclamante, sobre o imóvel usucapiendo.

O pedido de instauração de procedimento

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002241-93.2017.8.26.0337 e o código 133D1DB.

disciplinar foi indeferido pela r. decisão de fls. 38/39.

A reclamante apresentou apelação em que alegou, em suma, que as informações foram prestadas quando estava em andamento pedido para "regularização de sua escritura" e que, mesmo assim, o reclamado informou que não havia impedimento para o registro do domínio em favor de pessoa que ingressou no imóvel mediante esbulho. Asseverou que o reclamado prestou informações sem promover prévia pesquisa sobre a titularidade da gleba e omitindo a existência de documentos que comprovam a posse dos moradores dos imóvel. Reiterou que tinha apresentado ao reclamado documento, celebrado em conjunto com o proprietário, visando a regularização de seu domínio sobre o imóvel, e que esse fato foi omitido nas informações prestadas. Ademais, também foi omitida na informação o nome do proprietário tabular que, porém, acabou sendo citado e intervindo na ação de usucapião. Requereu a anulação da r. decisão, ou sua reforma (fls. 49/55).

O reclamado apresentou contrarrazões (fls. 100/106).

Opino.

Embora interposto como apelação, não há impedimento para que o recurso seja recebido como administrativo, na forma do art. 246 do Decreto-lei Complementar nº 03/69, do Estado de São Paulo.

O documento de fls. 10/11 demonstra que em 10 de agosto de 2017 o Sr. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mairinque informou

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002241-93.2017.8.26.0337 e o código 133D1DB.

no Processo nº 1000848-36.2017.8.26.0337 da 1ª Vara Cível de Mairinque: I) que o autor da ação de usucapião estava qualificado de forma a atender o requisito da especialidade subjetiva; II) que a descrição do imóvel usucapiendo contida no memorial descritivo e na planta apresentados no processo judicial atendiam o requisito da especialidade objetiva; III) que em razão do atendimento da especialidade subjetiva e objetiva "...**estão presentes os requisitos para a abertura de matrícula e registro** do título em caso de eventual procedência da presente ação" (fls. 10).

As informações prestadas pelo Oficial de Registro de Imóveis, portanto, limitaram-se a aspectos técnicos relativos à qualificação do autor e à forma de elaboração do memorial descritivo e da planta do imóvel usucapiendo, sem referência a qualquer outro fato que pudesse repercutir, de forma concreta, no resultado daquele feito.

Por sua vez, não podia o Oficial de Registro prestar informações extra-tabulares, ou seja, relativas a direitos ou fatos não contidos nos livros e documentos que compõem o acervo de sua delegação.

O Oficial de Registro é obrigado a expedir certidão do teor de seus livros e dos documentos que mantiver arquivados, podendo fazê-lo por extrato, por inteiro teor do ato, ou mediante relatório conforme quesitos (art. 19 da Lei nº 6.015/73).

A reclamante pretendia que as informações prestadas fizessem referência à existência de posse e de fatos relacionados ao seu exercício, alegando que a posse que mantinha sobre o imóvel foi esbulhada pelo autor da ação de usucapião.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002241-93.2017.8.26.0337 e o código 133D1DB.

Contudo, como informado às fls. 26 e segundo decorre das manifestações da recorrente, não há em seu favor registro de domínio, ou de outro direito real.

Também não há que se cogitar em registro de posse, ou atos possessórios, porque ausentes as hipóteses previstas no art. 167, inciso I, nºs 36 e 41, e inciso II, nº 27, da Lei nº 6.015/73.

Em razão disso, não cabia ao Oficial de Registro de Imóveis de Mairinque manifestar-se sobre o exercício de posse pela reclamante e sobre eventual esbulho.

Por sua vez, o título protocolado sob nº 14.616, a que se refere o documento de fls. 28, consistiu em requerimento de abertura de matrícula, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Mairinque, para o imóvel objeto da matrícula nº 1.366 do Registro de Imóveis de São Roque (fls. 29/32), e em posterior desdobro desse imóvel em dez lotes, como esclarecido às fls. 33/35.

Esses requerimentos foram realizados por Thiago Antonio Vítor Vilela em 05 de setembro de 2017 e foram realizadas exigências para a prática do ato, conforme a nota devolutiva de fls. 33/35, sem notícia de seu atendimento.

Portanto, o Protocolo nº 14.616 é posterior às informações prestadas pelo Oficial de Registro de Imóveis na ação de usucapião e, mais, não há prova de que foi aberta matrícula, no Registro de Imóveis de Mairinque, para o imóvel que é de co-propriedade de Symbol Dweik e de Moisés Soued e sua mulher (fls. 29/32).

E, neste procedimento administrativo, sequer é

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002241-93.2017.8.26.0337 e o código 133D1DB.

possível reconhecer que o referido imóvel é, no todo ou em parte, objeto da ação de usucapião.

No mais, cuidando-se de ação judicial, não competia ao Oficial de Registro de Imóveis a realização de diligências para apurar posse, ou identificar eventual litígio possessório sobre o imóvel usucapiendo.

Desse modo, as provas realizadas são no sentido de que na data da prestação das informações de fls.10/11, ou seja, em 10 de agosto de 2017, não havia matrícula para o imóvel usucapiendo no Registro de Imóveis de Mairinque, nem qualquer outro fato que pudesse ser informado ao Juízo da ação de usucapião porque o requerimento de matrícula para o imóvel que, segundo alegado pela reclamante, seria aquele objeto da ação somente foi realizado mediante título prenotado em 05 de setembro de 2017 (fls. 28 e 33).

Por fim, não há nulidade a ser declarada, pois foram observados todos os requisitos aplicáveis no presente procedimento que tem natureza puramente administrativa.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 4 de abril de 2018.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002241-93.2017.8.26.0337 e o código 133D1DB.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1002241-93.2017.8.26.0337

CONCLUSÃO

Em **5 de abril de 2018**, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Acolho o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso administrativo.

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

Intimem-se.

São Paulo, 5 de abril de 2018.

PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002241-93.2017.8.26.0337 e o código 1337AD0.