**(299/2024-E)**

**RECURSO ADMINISTRATIVO - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - DENÚNCIA DE SUSPEITA DE FRAUDE NA ABERTURA DE MATRÍCULA - AUSÊNCIA DE NULIDADE OU IRREGULARIDADE - PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Luziano Santos Augusto** contra a r. sentença de fls. 222/224, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São José dos Campos, que julgou improcedente pedido de providências instaurado para apuração de suspeita de fraude na abertura da matrícula n. 163.296 daquela serventia.

A parte fez a reclamação defendendo que a abertura da matrícula em questão teria sido irregular e em prejuízo de todos os possuidores do entorno (fl. 02); que é a titular do lote 09, o que discute judicialmente em ação de usucapião e de reintegração de posse; que o lote 9A seria de propriedade de Dulce; que a serventia extrajudicial teria inventado "um novo polígono"; que "Cartório não pode dar a propriedade a ninguém (pois sai fora do seu papel)" (fl. 04). Documentos foram produzidos às fls. 07/24.

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015466-49.2023.8.26.0577 e o código 1021510.*

O Oficial prestou informações às fls. 36/45, esclarecendo que as acusações foram feitas de forma irresponsável e sem lastro probatório; que a matrícula n. 163.296 tem origem na transcrição n. 59.387, que data de 11/07/1975, decorrendo da transcrição n. 6.441, livro 3-H, e retratando transmissão de uma gleba de terras por venda e compra do proprietário espólio de José Ribeiro Moreira para Dulce Sampaio Edwards (fls. 11/14); que a matrícula em questão foi aberta em cumprimento de mandado judicial de retificação expedido em 18 de outubro de 1999 pelo Juízo da 1ª Vara Cível de São José dos Campos (processo de autos n. 124/99; sentença proferida em 08/08/1999, com trânsito em julgado em 13/10/1999); que tanto a transcrição como a matrícula observaram fielmente os títulos que as originaram: no caso da primeira, a escritura de venda e compra celebrada entre o proprietário e Dulce; no caso da segunda, a sentença judicial; que o imóvel objeto da transcrição n. 59.387 possuía desde 1975 cadastro no INCRA com a numeração 635.197.407.593, o que se mantém até hoje; que tudo isso evidencia respeito aos princípios da continuidade e da especialidade; que a parte reclamante não é titular de direitos reais, já que ainda busca regularização de seus interesses pela via judicial. Documentos foram produzidos às fls. 46/106.

O Ministério Público manifestou desinteresse à fl. 110.

A parte reclamante enviou novo *e-mail*, sustentando que há divergência entre o que consta no cartório e no campo, com ocultação de lotes (fls. 111/123).

O Oficial reiterou suas explicações às fls. 127/128: a parte reclamante não possui legitimidade nem oferta argumentos jurídicos para fundamentar qualquer modificação na matrícula.

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015466-49.2023.8.26.0577 e o código 1021510.*

A Corregedoria Permanente, por meio da sentença de fls. 222/224, acolheu as explicações do Oficial para julgar improcedente o pedido.

Inconformada, a parte apresentou apelação por *e-mail* e sem representação processual, defendendo que há erro na matrícula, o qual já debate judicialmente; que "a única forma de solucionar o caso é tendo um órgão superior como revisão" (fl. 229).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 241/243).

**É o relatório.**

De início, é importante destacar que das decisões do Juiz Corregedor Permanente em procedimentos disciplinares cabe recurso administrativo para o Corregedor Geral da Justiça, a ser recebido apenas em seu efeito devolutivo (itens 24 e 25 do Capítulo XIV das NSCGJ).

No caso concreto, porém, verifica-se que a parte recorrente, que não se intitula advogada, não está representada por causídico, o que impede que seu requerimento seja conhecido e processado como recurso administrativo (fl. 229).

Note-se que, embora a qualquer do povo seja dado provocar a atividade correicional, noticiando fatos que mereçam verificação, uma vez esgotada a apuração pelo primeiro grau, acesso à via recursal depende de postulação mediante pessoa que tenha habilitação para tanto.

Em outras palavras, como já se saiu do âmbito amplo do direito de petição, a revisão por órgão superior depende de capacidade postulatória ou representação por advogado.

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015466-49.2023.8.26.0577 e o código 1021510.*

Neste sentido, parecer proferido no Processo n. 189461/2015, de lavra do Juiz Swarai Cervone de Oliveira, que foi acolhido pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças (destaques nossos):

> "*Conforme decidido nos autos do processo nº 2014/37413, é pacífica a jurisprudência do Colendo Conselho Superior da Magistratura acerca da necessidade de o recorrente, em procedimento de dúvida registrária, ter capacidade postulatória ou estar representado por advogado, com base no artigo 36 do Código de Processo Civil e artigo 1º do Estatuto da Advocacia, a exemplo do decidido na Apelação Cível nº 125-6/2, da Comarca de Catanduva, cujo relator foi o Desembargador José Mário Antonio Cardinale, e na Apelação Cível 501-6/9 da Comarca de Campinas, cujo relator foi o Desembargador Gilberto Passos de Freitas.* ***O mesmo vale para as hipóteses de recurso administrativo, pois a eles se aplicam as regras das dúvidas***".

Por outro lado, considerando que a apelação foi recebida pelo Corregedor Permanente (fl. 235), com parecer ofertado pela Procuradoria de Justiça (fls. 241/243), possível revisão imediata, o que sugiro seja feito.

Note-se que esta conclusão se reforça por se tratar de questão afeta ao poder hierárquico e disciplinar da Corregedoria Geral da Justiça (alegação de nulidade registral, para a qual teria concorrido o delegatário).

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015466-49.2023.8.26.0577 e o código 1021510.*

Há que se observar, porém, que, em se tratando de pedido de providências, a apelação deve ser recebida como recurso administrativo, como ressalvado no início.

No que diz respeito à avaliação feita pela Corregedoria Permanente, não há qualquer reparo a ser feito.

De fato, o Oficial demonstrou documentalmente que a matrícula questionada foi aberta com base em título judicial, sendo que seu conteúdo retrata exatamente os termos determinados para a retificação do registro anterior (fls. 36/45 e 46/106).

Não bastasse isso, vê-se que o recorrente não é titular de direitos reais e já discute seus interesses na via judicial (fls. 02, 04, 111/123 e 229).

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e que seja negado provimento a ele, com manutenção da r. sentença recorrida.

*Sub censura.*

São Paulo, 16 de maio de 2024.

**Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad**

**Juíza Assessora da Corregedoria**

Assinatura Eletrônica

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015466-49.2023.8.26.0577 e o código 1021510.*




**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

CONCLUSÃO

Em 17 de maio de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

**Proc. nº 0015466-49.2023.8.26.0577**

Vistos.

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

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 0015466-49.2023.8.26.0577 e o código 1021DAB.*