

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo CG 2014/00151920

(11/2015-E)

**REGISTRO DE IMÓVEIS –
Doação com encargos – Registro
escriturado sem mencionar os
encargos – Pedido de retificação
para inclui-los – Imóvel
transferido a terceiros por
arrematação judicial –
Impossibilidade – Equívoco
ocorrido há mais de três décadas
por outro Oficial – Inexistência de
medida a ser adotada na esfera
administrativa – Não provimento.**

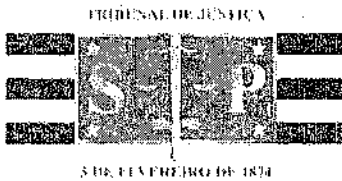
CGJ



Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso interposto por América Futebol Clube contra a r. decisão de fls. 98/100 que manteve a recusa do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto em retificar a matrícula nº 15159 para nela inserir os encargos da doação do imóvel constantes da escritura de doação lavrada pelo 3º Tabelião de Notas daquela Comarca, em 13.05.82.

Alega que o oficial de Registro de Imóveis, ao lavrar o registro da escritura de doação pela qual o Município lhe transferiu o domínio do imóvel descrito na matrícula nº 15159, deixou de inserir no respectivo registro (R.2) os encargos da doação. Afirma que se trata de erro crasso reconhecido pelo cartório, que a Municipalidade sofrerá prejuízos e que a retificação solicitada escora-se na lei que autorizou a doação e na escritura registrada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo CG 2014/00151920

Contrarrazões às fls. 115/117.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 122/124).

É o relatório.

Opino.

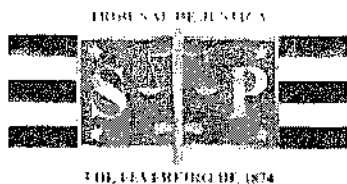
Observe-se, de início, que não se trata de procedimento de dúvida porque o ato perseguido é passível de averbação e não de registro em sentido estrito.

Assim, o recurso cabível contra a r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente não é o de apelação, mas o administrativo previsto no art. 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cuja admissão é possível com base no princípio da fungibilidade recursal.

Ao escriturar o R.02, da matrícula nº 15159, para nele inserir a doação do imóvel pela Municipalidade ao recorrente, deixou o registrador da época – que não é o atual – de nele inserir os encargos da doação mencionados na escritura.

A despeito do equívoco, fato é que, conforme se constata dos R. 14 e 18, da matrícula, o imóvel não mais pertence ao recorrente, mas a terceiros (2% a Fernando Luis dos Santos – R.14 e 98% ao INSS – R.18) que o adquiriram por meio de arrematação em execução, e que nada têm a ver com o contrato anterior.

Assim, como o recorrente não é mais titular de direitos sobre o imóvel, não pode retificar a matrícula.



128
a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo CG 2014/00151920

É neste sentido o r. parecer da Procuradoria Geral de Justiça.

Observe-se, ainda, que se o doador entender possuir algum direito sobre o imóvel doado, deve buscar a respectiva declaração nas vias próprias.

Anote-se, por fim, que o equívoco – ocorrido há mais de três décadas – foi praticado por outro registrador, motivo por que inexistente possibilidade de se adotar qualquer medida nesta esfera administrativa.

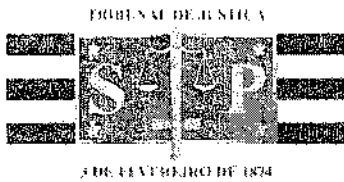
Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja conhecida como recurso administrativo na forma do art. 246, do Código Judiciário, e que a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 20 de janeiro de 2015.


Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Juiz Assessor da Corregedoria



CONCLUSÃO

Em 21 JAN 2015, faço estes autos conclusos ao Desembargador **HAMILTON ELLIOT AKEL**, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, Alexandre (Alexandre Moreira Fernandes), subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo na forma do art. 246, do Código Judiciário, e a ele nego provimento.

São Paulo, 21 JAN 2015

HAMILTON ELLIOT AKEL

Corregedor Geral da Justiça