



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2023/18014

(191/2023-E)

**REGISTRO DE IMÓVEIS – USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL
– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE REJEITA A
IMPUGNAÇÃO OFERTADA, REPUTANDO-A INFUNDADA
– RECURSO APRESENTADO PELOS IMPUGNANTES –
JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE QUE DETERMINA A
REMESSA DOS AUTOS AO JUÍZO DA COMARCA DA
SITUAÇÃO DO IMÓVEL PARA PROSSEGUIMENTO NA
ESFERA JURISDICIONAL, COMO PREVISTO NO ART. 216-
A, § 10, DA LEI Nº 6.015/1973 – ATRIBUIÇÃO DO JUIZ
CORREGEDOR PERMANENTE PARA, EM PRIMEIRA
INSTÂNCIA, APRECIAR O RECURSO ADMINISTRATIVO
INTERPOSTO PELOS IMPUGNANTES – INVIABILIDADE
DE CONSULTA À CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
VISANDO AFASTAR CONFLITO NEGATIVO QUE
SOMENTE EM TESE PODE VIR A EXISTIR – CONFLITO
NEGATIVO DE ATRIBUIÇÕES NÃO CONHECIDO, COM
DETERMINAÇÃO.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de procedimento de usucapião extrajudicial requerido por **Raquel Gaspari de Andrade**, em que a impugnação ofertada foi considerada infundada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP (fls. 14/15). Interposto recurso pelos impugnantes, o MM. Juiz Corregedor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2023/18014

Permanente da referida serventia extrajudicial determinou a redistribuição do feito à Comarca de Caieiras/SP, com fulcro no art. 216-A, § 10, da Lei nº 6.015/1973 (fls. 45/48 e 55/56). Por sua vez, o MM. Juiz Corregedor Permanente das Serventias Extrajudiciais de Caieiras/SP, local do imóvel, formulou consulta a esta Corregedoria Geral da Justiça e suscitou conflito negativo de atribuição por entender que, tendo sido considerada infundada a impugnação ofertada, caberia ao MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial apreciar o recurso interposto pelos impugnantes, não sendo possível, de plano, a conversão do procedimento extrajudicial em procedimento judicial (fls. 05/07).

É o relatório.

Na hipótese em análise, o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP reputou infundada a impugnação ofertada (fls. 14).

Interposto recurso pelos impugnantes (fls. 20 e ss.), caberia ao MM. Juiz Corregedor Permanente da referida serventia imobiliária, de plano ou após instrução sumária, examinar a pertinência da impugnação e, se rejeitada, determinar o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis para prosseguimento da usucapião extrajudicial, ou então, se acolhida a impugnação e remetidos os interessados às vias ordinárias, para extinção do procedimento e cancelamento da prenotação. A respeito, dispõem as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça que:

“420.3. Se a impugnação for infundada, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá no procedimento extrajudicial caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de recurso, o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2023/18014

impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias e, em seguida, encaminhará os autos ao juízo competente.

420.4. Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente o Oficial de Registro de Imóveis encaminhará os autos ao juízo competente.

*420.5. Em qualquer das hipóteses acima previstas, **os autos da usucapião serão encaminhados ao juízo competente** que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, **determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento extrajudicial se a impugnação for rejeitada, ou o extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias, cancelando-se a prenotação.**” (g.n.)*

Como se vê, não é caso, desde logo, de remessa dos autos ao juízo competente da Comarca da situação do imóvel para prosseguimento na esfera jurisdicional, como previsto no art. 216-A, § 10, da Lei nº 6.015/1973¹.

Antes, é preciso que o MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial em que processada a usucapião extrajudicial, com atribuição para apreciar a matéria em primeira instância administrativa, decida a respeito da pertinência da impugnação ofertada. A ausência de tal decisão impede o reconhecimento, neste momento, da existência do suposto conflito negativo de atribuição (entre

¹ Lei nº 6.015/1973, Art. 216-A, § 10: “*Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022) (...)*”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2023/18014

as Corregedorias Permanentes), ou do suposto conflito negativo de competência (se confirmada a remessa dos interessados às vias ordinárias), porque ignorado se o entendimento do Oficial de Registro será mantido, ou se a impugnação será acolhida.

Nem mesmo caberia ao juízo da Comarca da situação do imóvel apreciar o recurso interposto pelos impugnantes na esfera administrativa, eis que não tem atribuição para tanto, certo que o processo extrajudicial de usucapião tramita perante o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que o conflito negativo de atribuição não seja conhecido, dando-se ciência ao juízo suscitante, e que a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente seja reformada com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, determinando-se o retorno dos autos da usucapião extrajudicial à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP para julgamento do recurso administrativo interposto pelos impugnantes.

Sub censura.

São Paulo, 12 de junho de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura digital)



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 13 de junho de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2023/18014

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do conflito negativo de atribuição, dando-se ciência ao juízo suscitante, e **reformo**, *com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça*, a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente a fim de **determinar** o retorno dos autos da usucapião extrajudicial à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Franco da Rocha/SP para julgamento do recurso administrativo interposto pelos impugnantes.

Publique-se.

São Paulo, 13 de junho de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica