CONCLUSÃO

Em 15 de setembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **Alberto Gentil de Almeida Pedroso**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer 402/2020 – E)

Pedido de providência – recurso administrativo - retificação administrativa de área – adequação de percentual de área nos exatos termos do levantamento topográfico apresentado ao Registro de Imóveis – inexistência de imperfeição do registro digna de reparo administrativo – debate atrelado ao título judicial registrado que não comporta retificação – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo apresentado por FELICIO GUIMARÃES DIAS contra decisão de indeferimento de retificação administrativa proferida pelo Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Araçatuba.

Alega a parte recorrente que se trata de mera correção de erro contido no registro de imóveis, devidamente aclarado pelo levantamento topográfico levado à matrícula mãe n° 26.817 que deu

origem as matrículas de nº. 91.344, 91.345, 91.346 e 91.347 do Registro de Imóveis e Anexo da Comarca de Araçatuba. Afirma que apesar de constar no R. 04 das matrículas 91.344, 91.345, 91.346 e 91.347 a adjudicação de Lindalva Maria Neves de Paulo da parte ideal correspondente a 9,502% do imóvel outrora pertencente ao recorrente o correto seria constar 1,66285 alqueires (8,9% da parte ideal do imóvel).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência o recurso deve ser rejeitado.

As hipóteses de retificação previstas no artigo 213 da Lei 6.015/73 dizem respeito a equívocos em geral, correção de imprecisões, de contradições ou aperfeiçoamento dos dados já constantes nos títulos de propriedade, daí porque é de se presumir a boa-fé daquele que a requer. E se não há oposição por parte dos confrontantes e outros interessados, não existe razão para não se acolher o pedido na esfera administrativa apenas porque a área é substancial, evitando-se um contencioso que se afigura desnecessário. (Luiz Guilherme Loureiro, Registros Públicos Teoria e Prática, Editora Método, 3ª edição, pág. 314).

A parte interessada formulou pedido de retificação de área das matrículas nº. 91.344, 91.345, 91.346 e 91.347 para o fim de corrigir a parte ideal outrora pertencente a Felício Guimarães Dias, ou seja, alterar no fólio real o percentual outrora devido ao interessado – de parte ideal correspondente a 9,502% do imóvel para

constar 1,66285 alqueires do bem (o que corresponderia a 8,9% da parte ideal do imóvel). Sustenta que se trata de mera correção de erro contido no registro de imóveis, devidamente aclarado pelo levantamento topográfico levado à matrícula mãe n° 26.817 (que deu origem as matrículas de nº. 91.344, 91.345, 91.346 e 91.347 do Registro de Imóveis e Anexo da Comarca de Araçatuba).

Atento a matrícula mãe referida pelo recorrente – nº 26.817 – bem como as demais mencionadas no expediente administrativo - nº. 91.344, 91.345, 91.346 e 91.347 – constato, em prestígio ao Registrador de Imóveis de Araçatuba (fls. 140), *que a parte ideal em discussão foi adquirida através do registro nº 09 da matrícula nº 26.817 e corresponde a 1/5 de 47,51% do imóvel descrito com área rural de 17 alqueires, ou 42,35 hectares. Através de cálculo aritmético, como afirmamos, é possível chegar na conclusão que a parte ideal de Felício Guimarães Dias corresponde a 9,502% da propriedade rural.*

Em 2018 foi registrada uma carta de sentença – R. 04 das matrículas 91.344, 91.345, 91.346 e 91.347 – com menção clara e expressa no título que Lindalva Maria Neves de Paulo adjudicava do recorrente 9,502% da parte ideal do imóvel outrora pertencente a Felício (ação judicial de adjudicação compulsória nº 0018415-18.2012.8.26.0032 da 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba).

A tese do recorrente de existência de erro material claro e corrigível junto ao fólio real (fl.152) para o fim de alterar os termos do registro com base no trabalho técnico de topografia não merece acolhimento, pois modifica sensivelmente o título devidamente registrado.

O registro contido no R. 04 das matrículas

91.344, 91.345, 91.346 e 91.347 é claro quanto ao percentual adjudicado por Lindalva Maria Neves de Paulo por meio da ação de adjudicação compulsória nº 0018415-18.2012.8.26.0032 da 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba: 9,502% da parte ideal do imóvel outrora pertencente a Felício. Se após trabalho técnico de agrimensor chegou-se a conclusão que o percentual exato seria 8,9% (o que equivalente à 1,66285 alqueires) não se admite mera retificação administrativa mas revisão (se o caso) do título.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 18 de setembro de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

CONCLUSÃO

Em 21 de setembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

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

Publique-se.

São Paulo, 21 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica