CONCLUSÃO

Em 11 de fevereiro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça.

(Parecer n.º 121/2020-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Inexistência da omissão, contradição ou obscuridade no parecer embargado, assim como na r. decisão que o aprovou – Alegações que revelam inconformismo da parte embargante – Caráter infringente do recurso – Matérias já examinadas nos autos – Erro material constatado e, de ofício, sanado, com exclusão da palavra "não" equivocadamente inserida na ementa do parecer elaborado – Embargos rejeitados.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Peônia Empreendimentos Imobiliários S.A. opôs embargos de declaração contra a r. decisão a fl. 3.034, que aprovou o parecer a fl. 3.027/3.032 e deu provimento aos recursos interpostos, com a consequente remessa dos interessados às vias ordinárias.

A requerente, ora embargante, formulou pedido de retificação de área perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 35.075 daquela

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008581-48.2010.8.26.0068 e o código R900000000TB7.

serventia imobiliária. Alega, em síntese, que a r. decisão embargada teria sido omissa por ausência de fundamentação quanto à arguição de ilegitimidade de parte dos impugnantes recorrentes, que não demonstraram sua condição de proprietários ou confrontantes do imóvel retificando. Afirma que os impugnantes não são ocupantes ou possuidores e muito menos titulares de domínio de qualquer imóvel, certo que a prova técnica acostada aos autos autoriza a retificação pretendida, pois afasta a existência de sobreposição da área retificanda em relação a qualquer outra área. Acrescenta a existência de fato novo decorrente do deferimento do pedido de retificação administrativa que teve por objeto a área remanescente da matrícula nº 27.438, dando ensejo à abertura da matrícula nº 211.243 do Registro de Imóveis de Barueri/SP, certo que referida área remanescente tem origem no imóvel em relação ao qual os impugnantes alegam ter direitos e que, no entanto, é de propriedade de Myrthes Orsi de Oliveiras Mattos, que anuiu expressamente à retificação pretendida no presente feito.

Opino.

Ao apontar a ocorrência de suposta omissão, contradição ou obscuridade, pretende o embargante, em verdade, a modificação da decisão proferida, mais que seu aclaramento.

No entanto, não se prestam os embargos de declaração, salvo situações excepcionais, à obtenção de efeitos infringentes. E, no caso concreto, não se vislumbra tal excepcionalidade.

Com efeito, ao alegar a ilegitimidade de parte dos impugnantes, a requerente, ora embargante, busca questionar a condição de proprietários daqueles que deduzem pretensão fundada na alegada aquisição

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008581-48.2010.8.26.0068 e o código R900000000TB7.

de direitos sobre imóvel supostamente inserido em área maior, confrontante do imóvel retificando.

Por outro lado, é certo que o parecer aprovado por meio da r. decisão atacada apreciou todas as questões relevantes, ficando expressamente consignado, no que diz respeito às impugnações ofertadas, que a despeito do precedente invocado pela requerente, inexistem, no caso concreto, *"elementos que permitam, nesta esfera administrativa, afastar de plano a alegada interferência do imóvel com as áreas lindeiras, assim como a sobreposição de áreas ou interferência com área pública"*.

Constou também que, nada obstante a fundamentação apresentada na sentença para rejeitar as impugnações ofertadas, a própria Juíza Corregedora Permanente entendeu pela necessidade da produção de prova pericial para afastar a existência de sobreposição de área, possibilitando a identificação dos confrontantes da área retificanda e sua correspondência em relação ao memorial descritivo e à planta apresentados. Restou consignado, ainda, que a prova técnica serviria para aferir se o imóvel objeto da matrícula nº 35.075 está localizado no bairro da Fazendinha ou na região de Alphaville, eis que incerta sua localização.

E não é só. Consoante esclarecido, *"os estudos técnicos apresentados nos autos não são suficientes para dirimir o conflito envolvendo a propriedade da área retificanda e os imóveis lindeiros e tampouco sua exata localização"*, de maneira que, mesmo se afastada as impugnações apresentadas e ainda que apresentada, ao final, a concordância da Municipalidade resta incerta a descrição do imóvel e suas divisas.

Assim se afirma, pois o Oficial registrador foi expresso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008581-48.2010.8.26.0068 e o código R900000000TB7.

em dizer que: *"Em decorrência da descrição anacrônica contida na matrícula nº 35.075, objeto do pedido de retificação, não temos como verificar, com precisão, se a descrição apresentada pela requerente condiz com o imóvel a ser retificado, e se, conforme afirmado pela municipalidade, está havendo sobreposição de área, e se realmente o imóvel a ser retificado situa-se em localização diversa da que está sendo informada"* (fl. 2.003/2.006).

Como se vê, para além da ocorrência de erro material constatado na ementa do parecer a fl. 3.027/3.032, eis que dele ficou constando que o recurso não foi provido quando, em verdade, deveria constar que o recurso foi provido, que ora fica corrigido, é possível afirmar que as razões dos embargos de declaração não demonstraram nenhuma omissão, obscuridade ou contradição que pudesse ser sanada pela via utilizada.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de se rejeitar os embargos de declaração opostos.

Sub censura.

São Paulo, 16 de março de 2020.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008581-48.2010.8.26.0068 e o código R900000000TB7.

CONCLUSÃO

Em 29 de julho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos.

Publique-se.

São Paulo, 29 de julho de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008581-48.2010.8.26.0068 e o código R900000000078B.