(223/2025-E)

EMENTA: DIREITO NOTARIAL – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA – RETIFICAÇÃO RECUSADA – QUALIFICAÇÃO NOTARIAL NEGATIVA RATIFICADA PELA CORREGEDORIA PERMANENTE – RECURSO PROVIDO EM PARTE.

I. **Caso em Exame**. **1**. O interessado, afirmando a ocorrência de erro de cálculo, erro no apontamento das frações ideais sob titularidade dos vendedores, requer a emenda da escritura de venda e compra, que, alega, pode ser feita por meio de ata retificativa. Questiona a qualificação notarial negativa; entende prescindível a escritura de retificação-ratificação. **2**. Irresignado com a r. sentença do Juízo Corregedor Permanente, apelou. Requer, ainda, retificações registrais e de uma escritura de sobrepartilha, naturalmente decorrentes da emenda da escritura de venda e compra.

II. **Questão em Discussão**. **3**. A amplitude objetiva do erro de cálculo. **4**. A admissibilidade (para então saneá-lo) da ata retificativa.

III. **Razões de Decidir**. **5**. A apelação, em atenção à natureza da controvérsia e, ainda, ao princípio da fungibilidade recursal, deve ser admitida como recurso administrativo. **6**. O erro de cálculo abarca (além do erro material na elaboração de operação aritmética) o *erro de quantidade*, erro nos termos do cálculo, que pode derivar de indicação errônea da quantidade do produto, do número de peças adquiridas, do peso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

ou das medidas de extensão do objeto material da prestação, ou seja, pode envolver a quantificação do objeto da prestação e, logo, alusão imprecisa às frações ideais de bem imóvel alienadas. **7**. O erro de cálculo, ao menos em regra, resolve-se no plano interpretativo. Seja como for, ainda que configure erro na acepção técnica do termo, apenas a retificação está autorizada; jamais apresenta potencial invalidante. **8**. O ajuste do erro de cálculo pode ser realizado mediante *ata retificativa*, então sem a participação das partes e dos demais comparecentes do ato retificado, se (ainda que de quantidade) constatável documentalmente, à vista do instrumento contratual, de seu contexto verbal. **9**. A retificação da escritura pública de venda e compra sob exame, emendando *erro de quantidade* inferido documentalmente, tão só conforma o ato ao exato teor da declaração negocial, este produto da interpretação do negócio jurídico. Está evidente que os vendedores dispuseram da totalidade de seus direitos sobre o bem imóvel, logo, não se justifica a exigência de escritura de retificação-ratificação. **10**. As outras retificações são prematuras. Os registros estão em conformidade com os títulos, escrituras sem vícios extrínsecos; somente à luz da ata retificativa e da emenda da sobrepartilha, poderão ser retificados; enquanto não lavrada tal ata nem ajustado o correspondente registro translativo, a emenda da sobrepartilha é descabida.

IV. **Dispositivo**. **11**. Recurso parcialmente provido.

V. **Tese**: **1**. O erro de cálculo abrange o de quantidade.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

2. O erro de cálculo comporta emenda a) mediante *ata retificativa*, se resolvido a partir do contexto verbal, *contexto interior* do título; e b) por meio de escritura de retificação-ratificação, caso a correção dependa do contexto situacional, elementos extratextuais, de interpretação integrativa, interpretação corretiva ou esclarecedora ou, ainda, se configurado erro na acepção técnica do termo, hipótese na qual haverá alteração da declaração negocial.

Legislação citada: CC, art. 112, 138, 139, I, e 143; NSCGJ, t. II, Cap. XVI, item 54, subitem 54.1. e item 55.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

O recorrente [redacted] inventariante do espólio de [redacted] pede a retificação da escritura pública de venda e compra de fração ideal do bem imóvel matriculado sob o n.º [redacted] do 12.º RI desta Capital, para constar que a alienação feita à autora da herança teve por objeto parte ideal correspondente a 60,341%, e não a 51,406% da coisa, como erroneamente constou no título, depois registrado.

Argumenta que houve um erro por ocasião do somatório das frações ideais pertencente aos vendedores, constatado somente ao tempo da sobrepartilha dos bens deixados por [redacted] Daí a emenda requerida, a ser feita por meio de *ata retificativa*, recusada pela responsável pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, que a condicionou à lavratura de *escritura de retificação-ratificação*.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

Estabelecido o dissenso, o interessado, inconformado com a qualificação notarial negativa, apresentou pedido de providências (fls. 1-7).

A interina Aparecida de Fátima Moreira Severino Paiva, uma vez instada, ponderou, em sua petição de fls. 130-131, que a retificação, por envolver modificação da declaração de vontade, depende de *escritura de retificação-ratificação*, a ser, portanto, assinada pelas partes e pelos demais comparecentes do ato rerratificado, alem de subscrita pelo tabelião ou por seu substituto, tendo, nesse sentido, orientado o interessado. Quer dizer, a emenda, sustenta, não pode ser realizada mediante *ata retificativa*.

O recorrente, em sua petição de fls. 134-136 e, ao apelar, em suas razões recursais de fls. 158-163, argumentou que a retificação, envolvendo erro de cálculo, pode ser feita por meio de *ata retificativa*, subscrita somente pelo tabelião ou por seu substituto legal. Acrescentou a impossibilidade da escritura de retificação-ratificação, diante do passamento de alguns dos participantes do negócio, ao paradeiro ignorado de herdeiros e à idade avançada de outros contratantes, residentes em Votuporanga, a seiscentos quilômetros desta Capital.

Em suas manifestações, também requereu a retificação do registro da escritura de venda e compra, registro translativo da propriedade (r. 22 da matrícula n.º [redacted] bem como da escritura de sobrepartilha e de seu registro (r. 32 da matrícula n.º [redacted] Alega que, diante da resistência encontrada, da qualificação notarial negativa antes referida, a sobrepartilha se baseou no direito registrado, logo, agora, retificada a escritura de venda e compra, deve igualmente ser ajustada, tal como o registro translativo (r. 22) e a inscrição que lhe corresponde (r. 32).

A MM Juíza Corregedora Permanente, na r. sentença de fls.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

142-145, respaldou a interina, reconhecendo assim a indispensabilidade da *escritura de retificação-ratificação*, razão do recurso interposto.

A D. Procuradoria Geral de Justiça, em seu parecer de fls. 175-178, manifestou-se pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

1. Em atenção à natureza da controvérsia, que versa sobre dissenso notarial e atos (retificações que são) passíveis de averbação, e ao princípio da fungibilidade recursal, a apelação deve ser recepcionada como recurso administrativo, o do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-lei Complementar n.º 3/1969), cujo exame compete a esta Corregedoria Geral da Justiça.

2. A origem dos desacertos apontados pelo interessado, ora recorrente, [redacted] então inventariante do espólio de [redacted] reside na escritura pública de venda e compra de fls. 15-20, lavrada no dia 8 de julho de 2008, no livro n.º 228-FS do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista da Comarca desta Capital, páginas 192-196.

Lavrada pelo preposto [redacted] subscrita pelo tabelião [redacted] falecido no ano de 2016, daí, apesar da falha ocorrida, abaixo reconhecida, a inoportunidade de sua apuração na seara censório-disciplinar. Hoje, a serventia está vaga. Pelos serviços registrais e notariais, responde, desde o dia 16 de outubro de 2023, Aparecida de Fátima Moreira Severino Paiva, interina a quem não é imputável o erro.

O interessado busca também o ajuste do registro translativo de propriedade (r. 22 da matrícula n.º 29.610 do 12.º RI), o da escritura de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

sobrepartilha de fls. 8-12, que teve por objeto os direitos de [redacted] sobre o imóvel identificado na matrícula n.º [redacted] e, ademais, o do registro da escritura de sobrepartilha, r. 32, mas, antes de tudo, pretende a emenda do título translativo de fls. 15-20, o primeiro então acima reportado, correção da qual depende as demais emendas requeridas.

Por meio de destacada escritura, os coproprietários I) [redacted] e [redacted], II) [redacted] e [redacted], III) [redacted] e [redacted], IV) [redacted] V) [redacted], VI) [redacted], com a concordância de [redacted], VII) [redacted], com a anuência de [redacted], VIII) [redacted] e [redacted], IX) [redacted], X) [redacted] e XI) [redacted], com a anuência de [redacted], alienaram seus direitos sobre o imóvel matriculado sob o n.º [redacted] à [redacted] à época proprietária de parte ideal equivalente a 5% do todo (cf. r. 6, r. 12 e r. 14).

Do título translativo constou que os vendedores, somadas as partes ideais pertencentes a cada um deles, eram proprietários de 51,406% do todo, fração ideal que então teria sido alienada à [redacted] pelo preço de R$ 10.000,00. À época, contudo, as partes ideais deles, dos alienantes, somavam 531/880 (quinhentos e trinta e um oitocentos e oitenta avos), vale dizer, 60,3409% da totalidade do bem imóvel.

[redacted] e os três primeiros casais identificados acima eram, ao tempo da venda e compra, proprietários (cada um deles) de partes ideais que somavam 10% do todo (cf. r. 6 e r. 12); as irmãs [redacted], [redacted] e [redacted] eram proprietárias, cada uma delas, de 17/880 do todo (cf. r. 7 e r. 12); [redacted], em comunhão com a esposa, [redacted] e [redacted],

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

de 4/176, cada um deles (r. 7, r. 10 e r. 11); já [redacted] era proprietária de 17/220, portanto, somadas, as frações ideais totalizavam 531/880 (1/10 + 1/10 + 1/10 + 1/10 + 17/880 + 17/880 + 17/880 + 4/176 + 4/176 + 4/176 + 17/220), 60,3409% do todo.

Daí a retificação agora pretendida, a em primeiro lugar então requerida, condicionada pela interina, responsável pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, serviço vago, à lavratura de *escritura de retificação-ratificação*. E isso porque, para ela, incide, no caso, a regra do item 55 do Cap. XVI das NSCGJ, t. II, pois o saneamento, correção do erro apontado, importaria alteração da declaração de vontade das partes.

Sob essa perspectiva, não poderia ser promovido mediante *ata retificativa*, mas apenas (pode ser remediado) por meio de *escritura de retificação-ratificação*, assinada pelas partes e pelos demais comparecentes do ato rerratificado, e subscrita pelo tabelião ou por seu substituto legal.

Para o interessado, contudo, a situação, envolvendo erro de cálculo, comporta solução mais simples, via ata retificativa, prevista no item 54 do Cap. XVI das NSCGJ, t. II, *in verbis*:

> Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

Nesse ponto, o recorrente tem razão. A qualificação notarial

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

negativa não deve prevalecer, tampouco, por conseguinte, a r. sentença de fls. 142-145, a ser revista.

A emenda requerida não implica modificação da declaração negocial nem da substância da regulamentação contratual estabelecida. O ajuste requerido, lastreado na interpretação do contrato, apenas conforma o ato, negócio jurídico enquanto ato, ao exato conteúdo (teor) da declaração negocial, resultado da interpretação do ato.

Aliás, na precisa lição de Francisco Paulo De Crescenzo Marino, "é comum afirmar que o conteúdo do negócio é o resultado de sua interpretação. Em outras palavras, a interpretação do negócio jurídico busca determinar o seu conteúdo."[1] (sublinhei)

Houve, *in concreto*, mero erro de cálculo, sanável a partir da apuração do sentido da declaração negocial constitutiva do negócio jurídico, situação a possibilitar a retificação requerida, vale dizer, a emenda por meio de *ata retificativa*.

3. As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, t. II, lista, no subitem 54.1. do Cap. XVI, em rol sedizente exaustivo, os erros, as inexatidões e as irregularidades sanáveis por meio de *ata retificativa*, elencando, no aqui interessa, em sua alínea *b*, os "erros de cálculo matemático". (sublinhei)

A propósito, o Código Civil de 2002, em disposição normativa não contemplada no Código Beviláqua de 1916, definiu, no seu art. 143, em regra propriamente interpretativa, ou predominantemente interpretativa, que "o erro de cálculo apenas autoriza a retificação da declaração de vontade." (sublinhei)

[1] *Interpretação do negócio jurídico*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 48-49.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

A doutrina nacional, de modo preponderante, vislumbra aí hipótese de *erro acidental*, por exemplo, Caio Mário da Silva Pereira[2], Maria Helena Diniz[3], Paulo Lôbo[4], Carlos Nelson Konder[5], Anderson Schreiber[6], Paulo Nader[7], Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes[8].

A razão, todavia, parece estar, está, na minha compreensão, com Humberto Theodoro Júnior, *in verbis*:

> ... retificar o erro de cálculo não representa alterar o negócio jurídico, mas apenas revelar-lhe o exato conteúdo, segundo a verdadeira vontade dos contratantes. ...
>
> A rigor, a solução do erro de cálculo não se filia à sistemática do erro, e, sim, à teoria da interpretação do negócio jurídico, já que não se tem de invalidar o contrato, para fazer prevalecer o significado correto da declaração consensual dos contratantes, mas tão-somente se define exatamente o que se intentou fixar como objeto da avença.[9] (sublinhei)

Paulo Mota Pinto, ao abordar o art. 249.º do Código Civil

---

[2] *Instituições de Direito Civil*: *introdução ao Direito Civil e teoria geral do Direito Civil*. 28.ª ed. Atualizada por Maria Celina Bodin de Moraes. Rio de Janeiro: Forense, 2015, p. 437. V. I.
[3] *Curso de Direito Civil brasileiro*: *teoria geral do Direito Civil*. 32.ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 504. v. 1.
[4] *Direito Civil*: *parte geral*. 9.ª ed. São Paulo: Saraiva, 2020, p. 320-321. v. 1.
[5] *Erro, dolo e coação*: *autonomia e confiança na celebração dos negócios jurídicos*. **In**: *Manual de teoria geral do Direito Civil*. Ana Carolina Brochado Teixeira; Gustavo Pereira Leite Ribeiro (coords.). Belo Horizonte: Del Rey, 2011, p. 613.
[6] *Código Civil comentado*: *doutrina e jurisprudência*. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 90.
[7] *Curso de Direito Civil*: *parte geral*. 10.ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 474. v. 1.
[8] *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*: *parte geral e obrigações*. Rio de Janeiro: Renovar, 2004, p.276 . v. I.
[9] *Comentários ao novo Código Civil*: *dos fatos jurídicos*: *dos negócios jurídicos*: *arts. 138 a 184*. 2.ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003., v. 3, t. 1, p. 108-109.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

português[10], similar (embora mais analítico, e claro quanto à sua natureza interpretativa) ao nosso art. 143, por ele lembrado, também enxerga aí, em um e outro dispositivo legal, regras de interpretação, hipóteses, assim, que não são juridicamente relevantes como erro.[11]

Ao menos, nem sempre estará configurado, na hipótese legal sob análise, a do art. 143 do Código Civil, um erro, erro na acepção técnica, jurídica do termo, a pressupor ou *falsa representação da realidade* (erro na formação da vontade interna, vontade negocial) ou *erro sobre o conteúdo da declaração* (erro na expressão da vontade negocial, quando há "um desacordo entre aquilo que se quis e aquilo que se disse"[12]), e isso porque a retificação se dará (antes) no plano interpretativo.

Na lição de Pontes de Miranda, "para se saber se há êrro, é preciso que se conheça a manifestação de vontade, segundo o método de interpretação dos atos jurídicos."[13] A interpretação, definindo o conteúdo da declaração negocial, se dá em estágio anterior. Só depois é (será) possível identificar a ocorrência de erro, com ou sem potencial invalidante.

Seja como for, aí, no erro de cálculo, não se inserem apenas os erros materiais, na operação material de contagem, erros em execução, quando definidos, de modo claro e preciso, os termos a serem computados e a operação matemática a ser realizada, mas, ao menos potencialmente, também *os erros de quantidade*, *error in quantitate*, que versam sobre os

[10] Art. 249.º – Erro de cálculo ou de escrita
O simples erro de cálculo ou de escrita, revelado no próprio contexto da declaração ou através das circunstâncias em que a declaração é feita, apenas dá direito à retificação desta.
[11] *Direito Civil*: *estudos*. Coimbra: Gestlegal, 2018, p. 56.
[12] Luis Cabral de Moncada. *Lições de Direito Civil*: *parte geral*. Coimbra: Almeida, 1995, p. 609-610.
[13] *Tratado de direito privado*: *parte geral*: *validade, nulidade e anulabilidade*. Atualizada por Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrhardt Jr. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 387.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

dados matemáticos ou os critérios matemáticos a serem observados.

É recorrente, de qualquer forma, tomá-lo (o erro de cálculo) exclusivamente como erro material na elaboração de operação aritmética; considerar unicamente o erro manifesto, ostensivo, o perceptível ao simples olhar, constatado à primeira vista[14], à luz (especialmente) do erro na soma, no produto, no resto (na diferença) ou no quociente, a pressupor a exatidão das parcelas, dos fatores, do minudendo e do subtraendo, do dividendo e do divisor, a correção dos itens representados.

Essa é a intelecção aqui prevalecente, a que restringe o erro de cálculo ao "erro no manejo aritmético de dados exatamente enunciados no contrato"[15], a "mero equívoco aritmético, que pode ser superado pelo refazimento dos cálculos"[16], em suma, distorção "caracterizada tão-somente pela mecânica operação matemática"[17].

O erro de cálculo, sob esse prisma, ficaria portanto limitado a situações parelhas ao exemplo de Massimo Bianca, que se reportou ao erro, pertinente a uma ilustrativa compra e venda de mercadorias, que, sem relação com o número de peças, com a quantidade adquirida do produto e o preço unitário, diz respeito exclusivamente ao cômputo do preço total.[18]

Ocorre que o *erro de cálculo*, assenta Rodolfo Sacco, pode

---

[14] Cf., na doutrina estrangeira, de países que trazem, em seus códigos civis, disposições símiles à nossa (arts. 1.430, do italiano, 249.º, do português, e 1.266, do espanhol), Francesco Galgano *(Il negozio giuridico*. **In**: *Trattato di diritto civile e commerciale*. 2.ª ed. Milano: Giuffrè, 2002, p. 319), Fernando A. Pires de Lima e João de Matos Antunes Varela (*Código Civil anotado*: *arts. 1.º a 761.º*. 4.ª ed. Coimbra: Coimbra Editora, 1987, p. 233-234. v. 1) e Manuel Albaladejo (*Derecho civil*: *introducción y parte general*. 9.ª ed. Revisada y puesta al dia por Silvia Díaz Alabart. Madrid: Edisofer, S. L., 2013, p. 435. v. 1).

[15] Humberto Theodoro Júnior, *op. cit.*, p. 107.

[16] Hamid Charaf Bdine Junior. *O erro como defeito do negócio jurídico*. **In**: *Temas relevantes do Direito Civil contemporâneo*: *estudos em homenagem ao professor Renan Lotufo*. Giovanni Ettore Nanni (coord.). São Paulo: Atlas, 2008, p. 256.

[17] Renan Lotufo. *Código Civil comentado*: *parte geral*. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 395.

[18] Massimo Bianca. *Diritto civile*: *il contratto*. 2.ª ed. Milano: Giuffrè, 2000, p. 656-657. v. 3.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

estar vinculado a um *erro de quantidade*; o erro de cálculo, frisa, sempre abarca divergência entre os itens e o resultado da operação matemática, entre os dados a serem valorados, as medidas de extensão e o produto da medição, ou seja, pode eventualmente acabar na identificação de um erro de quantidade.[19]

A esse respeito, o Código Civil italiano (que dispensa ao erro tratamento jurídico semelhante ao dado pelo nosso) é expresso, em seu art. 1.430[20], ao dispor, em livre tradução, que "o erro de cálculo não dá lugar à anulação do contrato, mas apenas à retificação, salvo se, concretizando-se em erro sobre a quantidade, tiver sido determinante do consentimento."

Ou seja, o *erro de cálculo* abarca o *de quantidade*, que, se decorrente de erro propriamente dito (de falsa representação da realidade ou *erro na declaração*) e *essencial*, concretamente essencial, determinante do consentimento, levará à anulação do negócio jurídico, e aí desde que perceptível pelo destinatário da declaração negocial, pois, no direito italiano, a cognoscibilidade é, tal como aqui (art. 138), requisito do erro invalidante.[21]

A contrario, permitirá a retificação, caso, tratando-se (o *erro de quantidade*) de erro suposto, saneado no plano da interpretação ou se, realmente ocorrente (resultando de falsa representação da realidade ou de *erro na declaração*), *acidental*, logo, não determinante do consentimento.

Aqui, à vista do nosso direito pátrio, e por expressa opção do legislador, o *erro de cálculo* (na operação aritmética ou *de quantidade*) jamais dará ensejo à anulação do negócio jurídico, ainda que caracterizado

[19] Rodolfo Sacco. *Obbligazioni e contratti*. **In**: *Trattato di diritto privato*. Torino: UTET, 1984, p. 150-151. t. II.
[20] Art. 1430. Errore di calcolo. L'errore di calcolo non dà luogo ad annullamento del contratto, ma solo a rettifica, tranne che, concretandosi in errore sulla quantità, sia stato determinante del consenso.
[21] Cf. Art. 1.428.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

em seu sentido próprio, ainda que substancial, abstratamente essencial (por recair no conteúdo do negócio jurídico; cf. art. 139, I, do CC), e perceptível, e aí porque descartada *a priori* sua essencialidade concreta.

Se configurado como erro em sentido próprio, se subsistente após a interpretação, o erro de cálculo será necessariamente considerado acidental. E a abertura à retificação é uma exceção à natural irrelevância do erro acidental, que, em regra, não produz qualquer efeito.

Essa disciplina *sui generis* do erro acidental foi realçada, no que se refere ao direito italiano, por Carlo Rossello[22], em inteligência que nos serve, que se amolda ao regramento pátrio.

De qualquer maneira, enfim, o erro de cálculo pode derivar de erro nos termos do cálculo, de indicação equivocada da quantidade do produto, do apontamento errôneo do número de peças adquiridas, do peso ou das medidas de extensão do objeto material da prestação.

Em outros termos, pode envolver a quantificação do objeto da prestação e, portanto, decorrer de alusão imprecisa à fração ideal de bem imóvel pertencente ao alienante, às frações ideais sob titularidade dos vendedores.

Nessa senda, sob essa lógica, não há justificativa para limitar o âmbito objetivo de incidência do art. 143 do Código Civil, circunscrevê-lo ao erro na operação material de contagem, aos erros de cálculo próprios da fase de execução.

Apesar da assertiva de Humberto Theodoro Júnior em outro

[22] *L'errore nel contratto: artt. 1427-1433.* **In**: *Il Códice Civile Commentario*. 2.ª ed. Milano: Giuffrè, 2019, p. 216-218.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

sentido[23], o *erro de quantidade* não obrigatoriamente ultrapassa a dimensão do simples erro de cálculo; o quantitativo correto não necessariamente é a causa determinante do consenso.

Não se pode, não se deve, aliás, em abstrato, saltar a etapa da interpretação, esta sim determinante à definição da efetiva ocorrência (subsistência) do *erro de quantidade*, que, evidenciado, não será (por opção legislativa) relevante para fins de invalidação do negócio jurídico, embora possa impor a retificação da declaração negocial.

4. Tanto o *erro de cálculo material* como o *de quantidade*, este, na lição de Vicenzo Roppo, espécie qualificada de erro de cálculo, por ele compreendido[24], um e outro, enfim, impõe concluir, subespécies do *erro de cálculo*, são, pelo menos em tese, sanáveis, retificáveis.

Se o saneamento do erro ficar no plano da interpretação, da interpretação meramente recognitiva, voltada ao reconhecimento do que foi efetivamente declarado, e limitada (a interpretação) ao contexto verbal, a emenda poderá ser feita mediante *ata retificativa*.

Diante de um erro de cálculo, a *ata retificativa* será, portanto, instrumento corretivo adequado, se a emenda cingir-se à interpretação, em particular, à mera reconstrução do conteúdo expresso do negócio jurídico, à definição do significado da declaração negocial, a partir do ajustamento de simples erro de elaboração matemática ou de *erro de quantidade* (relativo aos itens figurados), promovido à luz do contexto verbal, desprezando-se, aqui, a literalidade, o sentido literal da linguagem.

A retificação aí autorizada é a que resulta da reconstrução do

[23] *Op. cit.*, p. 107-108.
[24] *Il contratto*. 2.ª ed. **In**: *Tratatto de diritto privato*. Milano: Giuffrè, 2011, p. 749.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

conteúdo da declaração ou das declarações negociais então constitutivas do negócio jurídico, da pesquisa do conteúdo expresso do negócio, levada a cabo na primeira fase do processo exegético, própria da interpretação em *função recognitiva*[25], quando assim suficiente à superação (à remediação) da deficiência apurada, relacionada a um *erro de cálculo*, seja material, seja de quantidade.

Diante dessa conjuntura, o erro é manifesto, é de ser tido por evidente, portanto, passível de correção por meio de *ata retificativa*, pouco importando cuidar-se de *erro material de cálculo* ou de *erro de quantidade*. Já foi dito, não há, aí, na acepção jurídica (técnica) do termo, erro. Sequer *erro acidental*, secundário, porque, vale insistir, a questão é equacionada no estádio anterior, prévio, o da interpretação.

Conforme bem advertem Heinrich Ewald Hörster e Eva Sónia Moreira da Silva, e aí em consonância com o anteriormente pontuado, "a interpretação é um pressuposto lógico da decisão sobre a existência ou não do erro causador da divergência."[26]

Agora, definitivamente, a emenda mediante *ata retificativa* é inconciliável com ambiguidades, obscuridades e/ou lacunas eventualmente subsistentes à fase meramente recognitiva da interpretação, é incompatível com a interpretação em *função integrativa*, direcionada a suprir lacunas, e com correções decorrentes de *interpretações corretivas* e *esclarecedoras*, voltadas ao saneamento de ambiguidades e obscuridades.

---

[25] Na fase meramente recognitiva da interpretação, realça Francisco Paulo De Crescenzo Marino, "o intérprete deve averiguar o sentido efetivamente atribuído à declaração pela parte ou pelas partes do negócio jurídico. A ênfase, portanto, está na compreensão dos sujeitos do negócio jurídico." (*op.* cit., p.).

[26] *A parte geral do Código Civil português*: *teoria geral do direito civil*. 2.ª ed. Coimbra: Almedina, 2019, p. 627. Nessa linha segue Marcelo Vicenzi: "para verificar se houve ou não erro, ocorre, pois, preliminarmente, interpretar o contrato, a fim de determinar o significado objetivo sobre o qual mensurar a representação, falsa ou verdadeira, da parte. ..." (*Interpretação do contrato*: *ponderação de interesses e solução de conflitos*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 123).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

Também o é com situações a exigir a perquirição do contexto situacional, das circunstâncias negociais, a apuração de dados extrínsecos ao título. Embora o contexto situacional, como *meio interpretativo*, integre a fase meramente recognitiva do processo hermenêutico, a necessidade de se recorrer a elementos extratextuais condiciona a retificação à presença das partes e dos demais comparecentes do ato rerratificado.

Nessas situações, quando se recorre às circunstâncias do negócio e/ou às interpretações integrativas, corretivas e esclarecedoras, a *escritura de retificação-ratificação* será indispensável. Também o será, se o erro de cálculo configurar um *erro em sentido próprio*, aí um *erro incidental*, necessariamente acidental.

Em resumo, o *erro de cálculo*, puramente material ou *de quantidade*, será emendável:

a) por meio de *ata retificativa*, escritura subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto, se equacionado a partir do contexto verbal, do *contexto interior* do título (aqui, resolvida a questão no plano exegético, não haverá alteração da declaração negocial nem da substância do negócio jurídico);

b) mediante escritura de retificação-ratificação, sempre que a resolução do erro, embora não importe modificação da declaração negocial nem da substância do negócio, depender do contexto situacional, externo ao título, de recurso a elementos extratextuais, de interpretação integrativa, corretiva ou esclarecedora ou, ainda, quando configurado erro na acepção técnica do termo, hipótese na qual há alteração da declaração negocial.

5. No caso vertente, para identificação do erro de cálculo,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

erro de quantidade, sequer é necessário recorrer ao contexto situacional, às circunstâncias negociais, meios interpretativos que também integram a fase puramente recognitiva do processo exegético.

Basta, com efeito, o recurso ao contexto verbal, contexto em sentido estrito, que, anota Francisco Paulo De Crescenzo Marino, escorado na lição de Natalino Irti, "pode ser definido como 'o ambiente do termo na frase, da frase no enunciado ou no texto, i.e., a série de elementos que os precedem e os seguem nesse enunciado ou texto".[27]

A interpretação desenvolvida à vista das palavras, frases, cláusulas e dos enunciados, examinados em seu conjunto, globalmente, permite, por si, remediar o *erro de quantidade*, correção em conformidade, aliás, com a causa concreta do negócio, sua função prática, fim concreto da venda e compra, por meio da qual, é evidente, não há espaço para dúvidas, os vendedores dispuseram da totalidade de seus direitos reais sobre o bem imóvel matriculado sob o n.º 29.610 do 12.º RI desta Capital.

Nos termos do art. 112 do Código Civil, "nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem", à intenção consubstanciada na declaração, na manifestação declarativa.

A propósito, a ausência de detalhamento das frações ideais de cada um dos vendedores, a inexistência de qualquer alusão a eventuais partes ideais que teriam remanescido sob titularidade deles, alienantes, e a absoluta falta de correspondência (a manifesta discrepância) entre o preço do negócio (R$ 10.000,00) e o valor venal proporcional de referência das partes ideais alienadas, que, considerada a fração de 51,406%, somaria, de

[27] *Op. cit.*, p. 106.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

acordo com o título, R$ 78.836,72, revelam, às inteiras, que a compra e venda alcançou a totalidade de partes ideais pertencentes aos vendedores.

As dimensões das frações ideais dos vendedores, então mal mensuradas, calculadas de maneira descuidada (o que aliás é sintomático), não condicionaram o preço, não constituíram elementos determinantes do preço, que não foi estipulado por medida de extensão.

O *erro de quantidade*, em suma, é (*in concreto*) constatável documentalmente, logo, não importando alteração da declaração negocial nem da substância do contrato, admite correção mediante *ata retificativa*, a respeito da qual se fará (se deve fazer) remissão no ato retificado.

Em outras palavras, o *erro de quantidade* apurado dispensa, aqui, a *escritura de retificação-ratificação*, o chamamento e a participação das partes e dos demais comparecentes do ato rerratificado.

Aplicável, *in casu*, a regra *falsa demonstratio non nocet*, vale dizer, "a designação errada não prejudica", na tradução de António Manuel da Rocha e Menezes Cordeiro, de acordo com quem, aí, "ambas as partes firmam um negócio, enganadas quanto ao sentido de uma expressão. Mas ambas comungam do mesmo engano, de tal modo que estão de acordo quanto à realidade subjacente."[28]

Nessa situação, que bem se amolda ao caso em apreço, realçam Heinrich Ewald Hörster e Eva Sónia Moreira da Silva, "declarante e declaratário se exprimem mal, mas se entendem bem" e, aí, "a vontade real

[28] *Tratado de direito civil: parte geral: negócio jurídico: formação, conteúdo e interpretação, vícios da vontade, ineficácia e invalidades*, cit., v. 2, p. 736. No mesmo sentido, Werner Flume, com alusão à regra falsa *demonstratio non nocet*, aduz: a declaração negocial, embora formulada erroneamente, vale tal como compreendida de comum acordo pelo declarante e destinatário (*El negocio jurídico*: parte general del derecho civil, cit., t. 2, p. 497).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

é que conta."[29]

Assim sendo, afastada a legitimidade da recusa da prática do ato notarial, da qualificação notarial negativa, é dever da atual responsável pelo serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, ou então de quem vier a ocupar seu lugar, lavrar a pretendida ata retificativa, e, no caso, sem nada exigir a título de custas e emolumentos, até porque a falha não é imputável aos contratantes.

6. Com relação aos demais ajustes, é ônus do interessado, após a lavratura da ata retificativa, provocar o 12.º RI desta Capital, com vistas, primeiro, à retificação do r. 22 da matrícula n.º 29.610 e, depois, uma vez realizada a emenda da sobrepartilha de fls. 8-12, condicionada, é certo, à retificação do r. 22, buscar a retificação do r. 32 da matrícula n.º 29.610.

Os registros estão em conformidade com os títulos notariais levados a inscrição, escrituras que não apresentavam vícios extrínsecos; ou seja, não se ressentem de defeito próprio e, nessa senda, apenas à luz da ata retificativa e da emenda da sobrepartilha, podem ser retificados. Antes das retificações notariais pendentes, não é dado ao interessado postular as retificações registrais. Enquanto não lavrada a ata retificativa, e pendente a retificação do r. 22, a emenda da sobrepartilha é descabida.

Pelo todo exposto, o parecer que ora submeto à apreciação de Vossa Excelência propõe **i)** a admissibilidade da apelação como recurso administrativo e **ii)** o provimento parcial do recurso, então para determinar, à responsável pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a lavratura de *ata retificativa* da escritura de

[29] *A parte geral do Código Civil português*: *teoria geral do direito civil*. 2.ª ed. Coimbra: Almedina, 2019, p. 566-567.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.

venda e compra de fls. 15-20, título lavrado no dia 8 de julho de 2008, nas páginas 192-196 do livro 228-FS, fazendo constar que a alienação teve por objeto a totalidade das frações ideais pertencentes aos vendedores, partes ideais equivalentes a 531/880 (quinhentos e trinta e um oitocentos e oitenta avos) do bem imóvel matriculado sob o n.º 29.610 do 12.º RI desta Capital.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133545C.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1092658-80.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e, dando-lhe parcial provimento, determino à responsável pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a lavratura de *ata retificativa* da escritura pública de venda e compra de fls. 15-20, título lavrado no dia 8 de julho de 2008, nas páginas 192-196 do livro 228-FS, fazendo constar que a alienação abrangeu a integralidade das frações ideais pertencentes aos vendedores, correspondentes a 531/880 (quinhentos e trinta e um oitocentos e oitenta avos) da totalidade do imóvel matriculado sob o n.º [redacted] do 12.º RI desta Capital.

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 1092658-80.2024.8.26.0100 e o código 133B1A1.