CONCLUSÃO

Em 11 de março de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(149/2022-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Registro de Imóveis - Pedido de providências - Inexistência da alegada contradição no parecer embargado, assim como na r. decisão que o aprovou - Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Situação que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022), ainda que se cuide de esfera administrativa. Embargos rejeitados.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de embargos de declaração opostos pelo Espólio de Luiz Wolf e por Luci Martins Rocha Wolf em face da r. decisão (fls. 324) que, aprovando o parecer elaborado nos autos (fls. 314/323), negou provimento ao recurso administrativo interposto contra a r. sentença (fls. 263/268) proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Alegam os embargantes, em síntese, que há contradição nos termos exarados no parecer que substanciou a r. decisão de Vossa Excelência porque reconheceu que, atualmente, por força da edição da MP 1.085/2021, "a competência registraria far-se-á hoje exclusiva do 17º Registro de Imóveis de São Paulo, logo, para a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111978-24.2021.8.26.0100/50000 e o código AE9439.

retificação administrativa do imóvel é do 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo" (sic), de modo que deveria ter sido deferido seu pedido subsidiário para abertura de matrícula do imóvel registrado segundo transcrição nº 40.415 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital mesmo em área maior, viabilizando, assim, a formulação perante o 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, de "requerimento administrativo ou judiciário de Retificação de Área" (sic).

É o relatório.

Opino.

Ao apontar a ocorrência de suposta contradição, o que os embargantes estão a pretender é a modificação da decisão proferida.

Todavia, os embargos de declaração, salvo situações excepcionais, não se prestam à obtenção de efeitos infringentes. E, na espécie, não ocorre qualquer excepcionalidade a impor a modificação do decidido.

Como constou do parecer aprovado por meio da decisão ora embargada, os autores pretendem seja aberta matrícula para o imóvel identificado como prédio e terreno localizado na Rua Chico Pontes nº 2-E (atual 56), que tem origem em imóvel de área maior conforme transcrição nº 40.145 do 2º Oficial de Registro de Imóveis.

E para a abertura de matrícula, é imprescindível a retificação administrativa da transcrição da área maior, que deu origem ao imóvel, pelas razões exaradas no parecer, que vale transcrever:

> *"O imóvel da transcrição 40.145 do 2º CRI, mesmo antes das averbações, não ostentava descrição precisa das suas divisas, e as averbações feitas na transcrição com referência aos prédios e casas são igualmente imprecisas porque "não*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111978-24.2021.8.26.0100/50000 e o código AE9439.

consta indicação específica da extensão dos prédios construídos", como bem decidido pela Corregedoria Permanente (fls. 266).

Isso impõe, de início, a retificação administrativa da transcrição nº 40.145 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, a fim de se apurar a área remanescente, de modo a ser possível aferir se o imóvel identificado como prédio e terreno localizado na Rua Chico Pontes nº 2-E (atual 56), cuja matrícula se pretende e cujo compromisso de compra e venda está inscrito sob n° 3.884 no Livro 4-C, pág. 05, do 3º Oficial de Registro de Imóveis (fls. 37), comporta ser inserido na área que sobrou da transcrição, após o destaque dos prédios e casas supra referidos".

De se ressaltar que não houve qualquer pedido de retificação administrativa da transcrição da área maior, mas apenas para ser aberta a matrícula do imóvel localizado na Rua Chico Pontes nº 2-E (atual 56).

Sem a retificação da área maior, não há como ser aberta a matrícula do imóvel objeto dos autos.

Bem por isso é que a Medida Provisória nº 1.085/2021, que alterou a regra de competência para a retificação administrativa do imóvel, estabelecendo seja deflagrada na circunscrição em que o imóvel está situado, não socorre os embargantes porque não houve qualquer formulação de pedido de retificação administrativa da transcrição nº 40.145.

Novamente, convém destacar parte do parecer que apreciou a questão:

"A essa altura, não é possível antever se a regra prevalecerá, haja vista que a medida provisória está em tramitação, mas, de todo modo, isso só será relevante se os recorrentes formularem pedido de retificação administrativa da transcrição nº 40.145,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111978-24.2021.8.26.0100/50000 e o código AE9439.

o que ainda não ocorreu."

Vê-se, portanto, que a pretensão dos recorrentes, que se referiu à abertura de matrícula do imóvel localizado na Rua Chico Pontes 2-E (atual 56), foi analisada e sem incidir na suscitada contradição.

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

Sub censura.

São Paulo, 15 de março de 2022.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111978-24.2021.8.26.0100/50000 e o código AE9439.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de março de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1111978-24.2021.8.26.0100/50000

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **rejeito** os embargos de declaração.

Publique-se.

São Paulo, 18 de março de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111978-24.2021.8.26.0100 e o código 316E17C.