CONCLUSÃO

Em 23 de julho de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora ***Caren Cristina Fernandes de Oliveira***, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(331/2021-E)

Recurso Administrativo – Registro de Imóveis – Procedimento administrativo de retificação de área – Impugnação fundamentada – Ausência de georreferenciamento do imóvel confrontante colocando em dúvida a exatidão do trabalho georreferenciado do imóvel retificando – Remessa dos interessados às vias ordinárias – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *José Mario Chiarotto*, *Eva Beatriz Bortolança Chiarotto* e *Sandra Regina Chiarotto* contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araras que, em procedimento administrativo de retificação de área, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 28.331 junto àquela serventia imobiliária, manteve o indeferimento do pedido, remetendo os interessados às vias ordinárias (fl. 149).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003776-76.2020.8.26.0038 e o código A1AB55.

Alegaram os recorrentes, em síntese, que a impugnação apresentada por um dos confrontantes não se reveste de seriedade suficiente para caracterizá-la como fundamentada e justificar o afastamento da via administrativa para a pretendida retificação. Não há sobreposição de áreas, apenas divergência no levantamento topográfico dos imóveis, observado que o do impugnante sequer foi georreferenciado. Por isso, requereram a reforma da r. decisão, para determinar o prosseguimento do procedimento administrativo de retificação, ***"obrigando o impugnante a realizar o georreferenciamento de sua propriedade para que os Recorrentes possam alterar ou não os trabalhos de georreferenciamento certificados pelo Incra"*** (fl. 154/160).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 174/176).

É o relatório.

Opino.

Discute-se nos autos a possibilidade de retificação de área administrativamente requerida perante o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araras, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 28.331 daquela serventia imobiliária, para averbação de sua descrição georreferenciada, em que acolhida impugnação ofertada por titular de domínio de imóvel confrontante.

A impugnação oferecida diz respeito aos imóveis rurais denominados Sítio do Vô (matrícula nº 28.331 – imóvel retificando) e Sítio São Luiz (matrícula nº 39.951- imóvel de titularidade do impugnante).

De acordo com o trabalho técnico apresentado pelo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003776-76.2020.8.26.0038 e o código A1AB55.

impugnante, não há discordância quanto à linha divisória entre os imóveis, apenas divergência sobre a posição geográfica (latitude e longitude) do vértice CTI-P-8687 apontado no georreferenciamento do imóvel retificando, daí advindo uma diferença de 52,36m (fl. 94/95).

Em que pese a insurgência manifestada pelos recorrentes contra a determinação dada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente – remessa dos interessados às vias ordinárias – fato é que eles reconhecem a necessidade do georreferenciamento do imóvel do impugnante para a alteração (ou não) do memorial georreferenciado do imóvel retificando para a efetivação da averbação pretendida.

Tanto que, no desfecho da peça recursal, postularam ***"o acolhimento e a total procedência do recurso administrativo, para, inicialmente, ser reformada a R. Sentença para que seja determinado ao Juiz Corregedor a quo, o prosseguimento da ação, obrigando o impugnante a realizar o georreferenciamento de sua propriedade para que os Recorrentes possam alterar ou não os trabalhos de georreferenciamento certificados pelo Incra"*** (fl. 160).

À evidência, não há como ser imposta tal obrigação ao impugnante para dirimir a dúvida colocada nesta via administrativa, revelando assim a seriedade da impugnação a justificar o socorro das vias ordinárias.

Nos termos do subitem 136.20 do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral, ao Juiz Corregedor Permanente cabe aferir se a impugnação é ou não fundamentada para determinar o prosseguimento da retificação ou sua extinção com a remessa dos interessados às vias ordinárias:

"136.20. Em qualquer das hipóteses previstas no subitem

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003776-76.2020.8.26.0038 e o código A1AB55.

136.19, os autos da retificação serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente 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 na retificação se a impugnação for rejeitada, ou a extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias".

Nesse cenário, mostra-se correta a r. decisão que remeteu os interessados às vias ordinárias.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso interposto.

Sub censura.

São Paulo, 27 de setembro de 2021.

Caren Cristina Fernandes de Oliveira
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003776-76.2020.8.26.0038 e o código A1AB55.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1003776-76.2020.8.26.0038

CONCLUSÃO

Em 29 de setembro de 2021, 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, nego provimento ao recurso administrativo.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

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 1003776-76.2020.8.26.0038 e o código A1AB8B.