CONCLUSÃO

Em 05 de outubro de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(479/2021-E)

Pedido de reconsideração – Ausência de previsão legal – Alegações que revelam inconformismo da parte – Argumentos já analisados e afastados pela decisão anteriormente proferida – Parecer pelo não conhecimento do pedido de reconsideração.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de pedido de reconsideração formulado pela *Municipalidade de São Paulo* em face da r. Decisão (fl. 962) que, aprovando o parecer elaborado nos autos (fl. 953/961), deu provimento ao recurso interposto por *Siderúrgica J. L. Aliperti S/A.* para afastar as impugnações oferecidas em procedimento administrativo de retificação de área, dando-as por infundadas.

Em síntese, alega o Município de São Paulo que a decisão teria sido omissa, por não considerar o disposto no art. 213, § 6º da Lei nº 6.015/73. Ressalta que houve impugnação ao laudo técnico juntado aos autos, comprovando-se a interferência existente, inclusive com apresentação do título de propriedade da área (transcrição nº 93.943 do 14º Registro de Imóveis da Capital). Argumenta que a segurança do sistema de registro de propriedade imobiliária exige que a retificação

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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F603C4.

respeite os limites tabulares, sem aumento de área que possa ensejar irregular aquisição de domínio. Entende, por fim, que havendo controvérsia sobre direito de propriedade, a questão não poderia ser resolvida na esfera administrativa.

Opino.

Respeitados os argumentos expendidos, o pedido de reconsideração não comporta conhecimento.

Sem se olvidar da inexistência do pedido de reconsideração no ordenamento jurídico brasileiro, ao proferir decisão acolhendo o parecer lançado nos presentes autos Vossa Excelência esgotou o tema, não sendo possível reabrir discussão sobre pontos já enfrentados.

Os argumentos apresentados pela Municipalidade, inegavelmente, são relevantes e demonstram a importância dada à questão pelos órgãos públicos municipais. No entanto, no parecer acostado aos autos, aprovado e acolhido nos termos da r. Decisão proferida e ora impugnada, constou expressamente que:

> *"(...) o conceito de retificação* "intra muros" *não enseja a impossibilidade de aumento ou diminuição da área total do imóvel e de suas medidas perimetrais, mas o respeito aos limites tabulares que pode comportar, razão pela qual o aumento da área total e a alteração das medidas perimetrais não impedem a retificação administrativa. Nesse sentido foi o r. parecer apresentado MM. Juiz Assessor da Corregedoria, Jomar Juarez Amorim, no Processo CG nº*

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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F603C4.

2010/58945, acolhido pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Antonio Carlos Munhoz Soares, j. 05.08.2010:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação consensual – Aumento de área - Anuência dos confrontantes - Alteração da forma do polígono - Possibilidade de identificar a nova descrição com o imóvel objeto da matrícula - Interpretação do Provimento CG nº 2/2005 - Recurso provido".

In casu*, a área de sobreposição inicialmente apontada pela Municipalidade em relação ao imóvel de sua propriedade, matriculado sob nº 157.242, foi excluída pela recorrente, conforme se depreende da planta e memorial descritivo apresentados. Tanto é assim que a própria Municipalidade reconheceu a exclusão da área de interferência no novo trabalho técnico acostado aos autos, sem indicar, no mais, qualquer outro ponto de sobreposição da área descrita para o imóvel objeto da matrícula nº 64.479 em relação à área tabular do imóvel de sua propriedade ou de qualquer outro confrontante.*

Prevalece, diante disso, a presunção de que a retificação de área será promovida "intra muros" *tabulares, ou seja, conforme os limites comportados pela matrícula nº 64.479 e pelos registros dos imóveis e das vias públicas confrontantes, sem importar na invasão das áreas dos imóveis confinantes que decorrem de suas respectivas matrículas ou transcrições.*

Essa conclusão, cumpre ressaltar, não é alterada

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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F603C4.

pelo aumento da área total do imóvel porque é consequência da alteração de suas medidas perimetrais.

No mais, a existência de ação de desapropriação em curso não configura óbice à retificação administrativa da matrícula, pois as questões referentes à indenização a ser paga ao titular de domínio e seu respectivo levantamento deverão ser decididas naquele feito. Eventualmente, finalizando a Prefeitura Municipal a desapropriação, far-se-á o destaque da área a partir da matrícula já retificada, sem qualquer prejuízo ao interesse público. Até lá, prevalece a descrição real do imóvel, de acordo com os limites observados in loco pelo profissional responsável pela elaboração do trabalho técnico que embasa o presente pedido de retificação administrativa de área.

Não há como ser tida por fundamentada, pois, a impugnação do Município de São Paulo.

De outro lado, o Estado de São Paulo afirma que a área retificanda está inserida no Parque Estadual Fontes do Ipiranga, de propriedade da Fazenda Pública Estadual. Porém, enquanto não for cancelada a matrícula nº 64.479, objeto da pretendida retificação administrativa, presume-se a propriedade em favor do titular de domínio nela indicado, qual seja, a recorrente.

A propósito, assim prevê o art. 252 da Lei nº 6.015/1973:

"Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira,

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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F603C4.

se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido."

O art. 1.245, §§ 1º e 2º, do Código Civil dispõe, de igual modo, que:

"Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel".

Ademais, a retificação de área em nada modificará o fato de que o imóvel já está registrado em nome da recorrente. Por esse motivo, a impugnação baseada na suposta localização da área retificanda dentro do Parque Estadual Fontes do Ipiranga não basta para impedir a retificação administrativa de imóvel que se presume de domínio particular enquanto o seu respectivo registro, consistente em matrícula ou transcrição, não for cancelado.

E muito embora o imóvel retificando faça divisa com área do Estado de São Paulo, nas impugnações ofertadas não foi indicado em que ponto dessa área pública haveria sobreposição com aquela objeto da retificação.

Por conseguinte, também a impugnação ofertada

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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F603C4.

pelo Estado de São Paulo há de ser considerada infundada. A respeito, há precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça:

"Retificação do registro imobiliário – Presunção de validade do registro imobiliário – Impugnações fundadas em conjecturas acerca da nulidade do registro objeto da retificação – Impossibilidade à falta de provas suficientes – Alegações genéricas e sem base fática – Manutenção da decisão de rejeição das impugnações – Recursos não providos." (CGJSP - Recurso Administrativo: 1012268-06.2016.8.26.0068 - Localidade: Barueri - Data de Julgamento: 04/12/2018 - Data DJ: 17/12/2018 - Corregedor Geral da Justiça: Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

"Registro de Imóveis – Retificação de registro – Procedimento administrativo – Impugnações sobre o direito de propriedade do requerente oferecidas pela Fazenda do Estado e pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Impugnação da Fazenda do Estado em que alegado que se trata de área devoluta – Imóvel objeto de transcrição que faz presumir a propriedade em favor daquele que figura no Registro Imobiliário com essa qualidade – Retificação, ademais, que não tem por finalidade a alteração do domínio do imóvel, já registrado como bem particular – Cancelamento do registro que depende de declaração do domínio público sobre o imóvel em ação discriminatória, ou outra de natureza petitória." (CGJSP - Recurso Administrativo: 1035017-81.2017.8.26.0100 - Localidade:

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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F603C4.

São Paulo - Data de Julgamento: 13/03/2018 - Data DJ: 21/03/2018 - Corregedor Geral da Justiça: Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

Nesse cenário, é possível afirmar que foram analisados – e devidamente afastados – todos os argumentos apresentados nas impugnações ofertadas. Por conseguinte, não há dúvida alguma a respeito da viabilidade e da inofensividade da retificação pretendida. Até porque, para ser considerada fundamentada, a impugnação tem de ser razoável, não bastando ao impugnante se opor à pretensão sem dizer em que ela atingirá seu direito, isto é, não é suficiente a mera alegação de que a retificação causará avanço em sua propriedade, sendo de rigor que se diga onde e de que forma isso ocorrerá.

No caso concreto, como já consignado, essa indicação não ocorreu, razão pela qual não há que se falar em reconsideração da decisão proferida.

Diante do exposto, respeitados os argumentos expendidos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de não ser conhecido o pedido de reconsideração formulado.

Sub censura.

São Paulo, 16 de dezembro de 2021.

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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F603C4.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1018003-79.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 16 de dezembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do pedido de reconsideração formulado.

Int.

São Paulo, 16 de dezembro 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 1018003-79.2020.8.26.0100 e o código 2F5F6B3.