CONCLUSÃO

Em 13 de abril de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(346/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO - Retificação de área - Impugnação afastada - Pedido deferido - Inconformismo fundado em alegada usucapião sobre área de passagem inserida no imóvel retificando - Registro imobiliário que faz presumir propriedade em favor do titular nele indicado - Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Memorial Administração Empreendimentos Ltda.* contra decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP que, em procedimento administrativo de retificação de área, tendo por objeto a matrícula nº 7.065 daquela serventia imobiliária, afastou a impugnação ofertada pela recorrente (fl. 269/271).

Alega a recorrente, preliminarmente, a

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 1017979-02.2019.8.26.0451 e o código A2984D.

ocorrência de nulidade da sentença por cerceamento de defesa, eis que não teve oportunidade de produzir provas pericial, testemunhal e documental. No mérito, afirma que a sentença recorrida deixou de observar o disposto no art. 213 da Lei nº 6.015/1973, pois deveria ter remetido as partes às vias ordinárias. Nesse sentido, aduz que demonstrou ser proprietária de um imóvel lindeiro à área retificanda, ao qual tem acesso por meio de uma passagem de seu uso exclusivo. Sustenta que, sobre essa passagem, exerce, por si e por seus antecessores, posse mansa, pacífica e ininterrupta há mais de vinte anos. Entende estar configurada a prescrição aquisitiva em seu favor e, assim, requer seja destacada do imóvel retificando uma área de 1.265m², correspondente à passagem usucapida. Por fim, concorda com as demais dimensões e divisas do imóvel retificando e pugna pelo acolhimento da impugnação ofertada, com a consequente declaração de nulidade da retificação de área realizada, bem como cancelamento das matrículas abertas sob nºs 119.911 e 119.912, oriundas da matrícula retificada (fl. 338/350).

Foram ofertadas contrarrazões recursais (fl. 355/363).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 370/375).

Opino.

Inicialmente, importa observar que o recurso foi impropriamente denominado apelação, pois a hipótese em análise não se refere a procedimento de dúvida, restrito aos atos de registro em sentido estrito. Nos presentes autos, discute-se a possibilidade de retificação de área administrativamente requerida perante o 1º Oficial de Registro de

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 1017979-02.2019.8.26.0451 e o código A2984D.

Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, razão pela qual, tendo a parte manifestado seu inconformismo contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

A alegada ocorrência de nulidade por cerceamento de defesa merece ser afastada. A matéria controvertida é exclusivamente de direito e não há espaço, nos procedimentos administrativos, para produção de prova pericial ou oral. Ademais, a impugnante apresentou ao registrador todos os documentos que entendeu necessários à comprovação de suas alegações, de maneira que, sendo insuficientes para corroborar o direito que sustenta ter, resta concluir que a impugnação apresentada era mesmo infundada.

Veja-se que a própria impugnante afirma que não se opõe ao pedido de retificação administrativa, concordando com as dimensões e divisas do imóvel retificando. Em verdade, limita-se a sustentar que, no memorial descritivo e na planta apresentadas pela titular de domínio da matrícula nº 7.065 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, deveria ser destacada uma área de 1.265m², correspondente à alegada servidão usucapida.

Ocorre que não há servidão de passagem titulada, tampouco declaração de usucapião da área em favor da impugnante, de maneira que a ausência de menção ou destaque da referida passagem no memorial e na planta apresentadas ao Oficial de Registro

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 1017979-02.2019.8.26.0451 e o código A2984D.

não impede a retificação administrativa do imóvel objeto da matrícula nº 7.065.

Em outras palavras, a impugnação fundada no exercício de posse mansa, pacífica e ininterrupta, por mais de vinte anos, sobre uma passagem no interior da área retificanda não basta para impedir a retificação administrativa do imóvel em questão, que se presume de domínio da recorrida, conforme consta da matrícula, até que, eventualmente, venha a ser declarada eventual usucapião da passagem em favor da impugnante.

Nesse cenário, há que ser mantida a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente, no sentido de que a impugnação ofertada não é fundamentada.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, 05 de outubro 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 1017979-02.2019.8.26.0451 e o código A2984D.

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

Recurso Administrativo nº 1017979-02.2019.8.26.0451

CONCLUSÃO

Em 06 de outubro 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, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento.

Publique-se.

São Paulo, 06 de outubro 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 1017979-02.2019.8.26.0451 e o código A29870.