CONCLUSÃO

Em 8 de março de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(237/2021-E)

Recurso Administrativo – Registro de imóveis – Procedimento administrativo de retificação de área – Impugnação da União – Requerimento de exclusão dos terrenos marginais, limítrofes ao rio federal – Determinação, pelo Corregedor Permanente, de correção da planta e memorial descritivo, nos termos pretendidos pela impugnante – Impugnação tida como fundamentada, ainda que implicitamente – Procedimento administrativo que não é via adequada para solução de litígio sobre domínio – Decisão cassada – Dá-se provimento ao recurso, para remessa dos interessados às vias ordinárias.

Vistos.

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Paulo de Araújo Rodrigues* contra a decisão que, em virtude de impugnação ofertada pela União nos autos do pedido de retificação administrativa de área, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 11.203 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaboticabal/SP, determinou aos proprietários que efetuem a correção da planta e memorial descritivo, nos

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 1000351-92.2019.8.26.0291 e o código 2BEDF53.

termos pretendidos pela impugnante (fl. 327).

Alega o recorrente, em síntese, que ao MM. Juiz Corregedor Permanente caberia decidir sobre a impugnação ofertada e não, impor aos proprietários a obrigação de concordar com a tese apresentada pela União. Ressalta que a retificação visa inserir a descrição georreferenciada da área na matrícula do imóvel retificando, que faz divisa, por um dos lados, com o Rio Mogi Guaçu. Assim, considerando que o imóvel retificando está registrado em nome de particulares há muitos anos, sustenta que a alegação da União, no sentido de que os terrenos marginais lhe pertencem, não pode prevalecer (fl. 335/340).

O Oficial registrador manifestou-se a fl. 359.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pela remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça e, no mérito, pela complementação da prova pericial e, caso persista a divergência, que sejam as partes remetidas às vias ordinárias (fl. 376/380).

Nos termos da r. decisão monocrática a fl. 382/384, os autos foram encaminhados a esta Corregedoria Geral da Justiça.

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 Jaboticabal/SP, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 11.203 junto à referida serventia imobiliária.

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 1000351-92.2019.8.26.0291 e o código 2BEDF53.

Na impugnação a fl. 170/171, reiterada a fl. 216/217, a União alega que o imóvel de propriedade do recorrente *Paulo de Araújo Rodrigues*, denominado "Fazenda Santa Izabel", confronta com o Rio Mogi Guaçu (Rio Federal), sendo a área de seu interesse. Sustenta, assim, ser necessária a apresentação de planta e memorial do terreno marginal e do terreno alodial, com especificação das áreas e exclusão do registro do terreno marginal de propriedade da União Federal. Ainda, aduz que, com a demarcação da LMEO, poderá haver alterações nas áreas dos terrenos marginais, de maneira que apenas depois desses procedimentos é que poderá novamente se manifestar a respeito da retificação pretendida.

Ora, em que pese a discordância manifestada pelos recorrentes quanto à determinação dada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente em relação à correção da planta e memorial descritivo apresentados, não há como negar que a controvérsia envolve a propriedade do terreno marginal da parte do imóvel retificando que confronta com o Rio Mogi Guaçu (Rio Federal).

A propósito, o § 6° do inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/73 dispõe:

> *"Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias".*

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 1000351-92.2019.8.26.0291 e o código 2BEDF53.

Assim é porque a Lei nº 10.931/04, que deu nova redação ao art. 213 da Lei nº 6.015/73, facultou a retificação de registro de que decorra a alteração de medida perimetral, com ou sem modificação da área do imóvel, por meio de procedimento administrativo de competência do Oficial de Registro de Imóveis ou, no Estado de São Paulo, do Juiz a que atribuída a Corregedoria Permanente daquele Oficial, conforme opção do interessado. Contudo, limitou, diante da natureza do procedimento, a esfera de atuação tanto em relação ao Oficial Registrador como ao Juiz Corregedor Permanente, afastando, de forma expressa, a solução de controvérsia em relação ao domínio.

Caberia ao Juiz Corregedor Permanente, portanto, 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, nos termos do subitem 136.20 do Capítulo XX das NSCGJ:

> *"136.20. Em qualquer das hipóteses previstas no subitem 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".*

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 1000351-92.2019.8.26.0291 e o código 2BEDF53.

E muito embora não tenha o MM. Juiz Corregedor Permanente, expressamente, acolhido os argumentos da União, é possível concluir que entendeu ser fundamentada a impugnação apresentada, pois determinou aos titulares de domínio do imóvel que efetuassem a correção da planta e memorial descritivo apresentados, nos termos pretendidos pela impugnante.

Nesse cenário, outra não é a solução, senão, o provimento recursal, a fim de cassar a decisão recorrida, com a consequente remessa dos interessados às vias ordinárias, pois em procedimento administrativo de retificação de área não é possível decidir sobre controvérsia envolvendo domínio de imóvel.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso interposto para cassar a decisão recorrida e remeter as partes às vias ordinárias.

Sub censura.

São Paulo, 20 de julho 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 1000351-92.2019.8.26.0291 e o código 2BEDF53.

CONCLUSÃO

Em 22 de julho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto para cassar a decisão recorrida e remeter as partes às vias ordinárias.

Publique-se.

São Paulo, 22 de julho 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 1000351-92.2019.8.26.0291 e o código 2BE5334.