CONCLUSÃO

Em 10 de [redacted], conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETÍCIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(326/2021-E)

TABELIÃO DE NOTAS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA PARA CONSTAR DESCRIÇÃO DIVERSA DO BEM – INEXISTÊNCIA DE ERRO MATERIAL QUE COMPORTE RETIFICAÇÃO VIA ATA RETIFICATIVA – INTELIGÊNCIA DO ITEM 54 DO CAP. XVII DAS N.S.C.G.J. – NECESSIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA DE RERRATIFICAÇÃO COM A PARTICIPAÇÃO DE TODOS OS COMPRADORES E VENDEDORES – DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto por [redacted] em face da r. sentença de fl. 43/45, que julgou improcedente o pedido de providências de retificação de escritura pública de venda e compra lavrada perante o 8º Tabelião de Notas da Capital.

A recorrente sustenta, em síntese, existir erro, na escritura pública de venda e compra lavrada aos 08 de dezembro de 1988, inscrita no Livro 1813, perante o 8º Tabelião de Notas da Capital, na indicação das confrontações da propriedade, o que deverá ser objeto de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1109436-67.2020.8.26.0100 e o código 2D7C18D.

retificação pelo 9º Tabelião de Notas da Capital para futuro ingresso no fólio real.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fl. 84/85).

É o relatório.

Opino.

De proêmio, cumpre ponderar que o acervo do 8º Tabelião de Notas da Capital encontra-se recolhido ao 9º Tabelionato de Notas em razão da suspensão das atividades daquele por decisão desta Corregedoria Geral da Justiça.

Dito isso, cuida-se de pedido de retificação de escritura pública de venda e compra, lavrada perante o 8º Tabelião de Notas da Capital e inscrita no Livro 1813, às fls. 130 e ss, objetivando a correção de erro na indicação das confrontações da propriedade, sem a participação dos outorgantes originais, posto que já falecidos, direcionado ao 9º Tabelião de Notas da Capital.

A recorrente é filha de [redacted] falecida em 24/03/2012, e de [redacted] falecido em 19/09/2020, os quais deixaram o imóvel matriculado sob o nº 51845 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted]

Ocorre que dos assentamentos imobiliários consta que o imóvel objeto da escritura pública de venda e compra apresentada confronta ao fundo com a Chácara 08, da quadra 64, do Setor 3, do loteamento [redacted] o que não constou do ato notarial.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1109436-67.2020.8.26.0100 e o código 2D7C18D.

Pretende a recorrente, assim, que da referida escritura pública passe a constar *que o imóvel objeto da matrícula nº 51.845 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de* [redacted] *confronta no fundo com a Chácara 08, da quadra 64, do Setor 3, do loteamento* [redacted]

Conforme precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça, a retificação de atos notariais pela via administrativa, sem a participação de todas as partes do negócio jurídico, somente é possível para a correção de erro material evidente, verificável desde logo.

Neste sentido o r. Parecer à época da MM. Juíza Auxiliar da Corregedoria, atual Desembargadora Maria Adelaide de Campos França, no Proc. 98/90, a seguir transcrito:

> *"A emenda de atos notariais mediante intervenção do Poder Público é admitida, tão somente, quando as circunstâncias indicam ser o erro material evidente, independente de qualquer conjectura e verificável a olho nu. Tal admissão da correção de mero equívoco material pela via administrativa encontra seu fundamento no poder de autoridade da Administração Pública sobre seus próprios atos" (Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - 1990, Coord. Des. Onei Raphael Pinheiro Oricchio, Ed. RT, págs. 210/211).*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1109436-67.2020.8.26.0100 e o código 2D7C18D.

Os itens 54 e 54.1 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, de igual modo, autorizam a retificação da escritura pública por meio de ata de retificação destinada a suprir inexatidões materiais e irregularidades constatáveis por documentos, desde que não acarretem a modificação da vontade das partes ou a substância do negócio jurídico:

> *"54. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado."*

Assim porque não é possível ao tabelião, ou ao juiz, em procedimento administrativo, alterar a manifestação de vontade das partes consubstanciada na escritura pública.

E, do item 55 subsequente infere-se que:

> *"55. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, quando insuscetíveis de saneamento mediante ata retificativa, podem ser remediados por meio de escritura de retificação-ratificação, que deve ser assinada pelas partes e pelos demais*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1109436-67.2020.8.26.0100 e o código 2D7C18D.

comparecentes do ato rerratificado e subscrita pelo Tabelião de Notas ou pelo substituto legal."

In casu, não se trata apenas de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, mediante ata retificativa subscrita apenas pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal.

Ao revés, a retificação da incongruência, que constitui elemento essencial do ato (descrição do imóvel), exige a presença das partes originais, para a lavratura de escritura de rerratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, supra referido.

É o que restou decidido nos autos do Recurso Administrativo nº 1050724-21.2019.8.26.0100:

"Escritura pública de doação com reserva de usufruto - Pedido de retificação para que conste que o usufruto foi constituído exclusivamente para a recorrente - Inexistência de erro material na escritura pública que se pretende retificar - Alterações de elementos essenciais que demandam novas manifestações de vontade das partes do negócio jurídico - Procedimento administrativo inadequado para a retificação da escritura pública - Recurso não provido." [1]

[1] CGJSP - Recurso Administrativo: 1050724-21.2019.8.26.0100 Localidade: São Paulo Data e Julgamento: 24/10/2019 Data DJ: 05/11/2019 Relator e Corregedor Geral da Justiça: Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1109436-67.2020.8.26.0100 e o código 2D7C18D.

E ainda que se tratasse de mero erro material passível de correção por meio de ata retificativa, como sustenta a recorrente, certo é que, a despeito de suas ponderações, a documentação acostada aos autos não se mostra suficiente a indicar que, de fato, o imóvel objeto do ato notarial que se pretende corrigir, confronta aos fundos com *"parte da Chácara 08, da Quadra 64, do Setor 3, do loteamento* [redacted]

A exordial veio instruída apenas com a nota devolutiva exarada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] escritura pública de venda e compra que se pretende retificar; cópia da matrícula nº 51845 e certidão da mesma, por meio das quais não se infere a confrontação dos fundos do imóvel.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que seja negado provimento ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 23 de setembro de 2021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1109436-67.2020.8.26.0100 e o código 2D7C18D.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1109436-67.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 27 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.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

São Paulo, 27 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 1109436-67.2020.8.26.0100 e o código 2D7AA5C.