CONCLUSÃO

Em 28 de outubro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(45/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de registro - Procedimento administrativo - Especialidade subjetiva – Donatária que, à época da doação, era casada sob o regime da separação de bens - Elementos contidos nos autos que são suficientes para dirimir a controvérsia – Possibilidade de retificação na esfera administrativa – Inteligência do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/1973 e do item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Sonia Valeria Paris Gonçalves* contra sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, que julgou improcedente o pedido de providências formulado para indeferir a retificação da escritura pública lavrada perante o 3º Tabelionato de Notas de São Bernardo do Campo/SP e consequente retificação da matrícula nº 42.640 da 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 1035106-02.2020.8.26.0100 e o código 27AA504.

Em síntese, alega a recorrente ser possível a retificação da escritura pública lavrada, eis que os erros, inexatidões materiais e 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, assim como as omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e demais pessoas que compareceram ao ato notarial. Aduz que, na escritura pública lavrada constou, erroneamente, que era casada no regime da comunhão parcial de bens, quando, em verdade, na certidão de casamento constava o regime da separação de bens. Sustenta que o erro material é evidente e não muda a declaração de vontade dos doadores, já falecidos (fl. 57/59).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 69/72).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da Serventia Extrajudicial.

Pretende a recorrente a retificação de registro imobiliário (fl. 30), para constar da matrícula nº 42.640 do 14º Oficial 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 1035106-02.2020.8.26.0100 e o código 27AA504.

Registro de Imóveis da Capital que, à época da doação, era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação de bens e não sob o regime da comunhão parcial de bens, como equivocadamente constou do R.1 da referida matrícula (fl. 20/22).

O fundamento da r. decisão de indeferimento da MM.ª Juíza Corregedora Permanente foi de que o registro efetuado na matrícula está em conformidade com a escritura pública que o originou, razão pela qual, antes de haver a retificação no fólio real, seria indispensável a retificação do título.

Ocorre que os documentos trazidos aos autos comprovam que a recorrente, donatária do imóvel, à época da doação e do registro era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação total de bens, consoante se depreende da certidão de casamento a fl. 10/11 e da escritura de pacto antenupcial a fl. 12/14.

Não há, pois, nenhuma controvérsia acerca do erro existente na escritura pública de doação e, consequentemente, no registro imobiliário. E esse erro, cumpre anotar, se refere estritamente à qualificação da donatária, não estando relacionado a nenhum ato de manifestação de vontade das partes.

A pretensão tem amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, que prevê a retificação a requerimento do interessado no caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovadas por documentos oficiais ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. O item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço

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 1035106-02.2020.8.26.0100 e o código 27AA504.

da Corregedoria Geral da Justiça praticamente reproduz a redação desse dispositivo da Lei de Registros Públicos.

Cabível, pois, a correção pretendida, independentemente da retificação do título que deu ensejo ao registro. Nesse sentido:

> *Registro de Imóveis - Pedido de retificação de registro - CPF do recorrente que constou de modo equivocado na matrícula - Inteligência do art. 213, I, "g", da Lei n° 6.015/73 e do item 137.1, "g", do Capítulo XX das NSCGJ - Possibilidade - Documentos oficiais que sustentam a retificação pretendida - Averbação do CPF correto do titular de domínio a ser feita oportunamente, mediante documento hábil, por requerimento do interessado ou de ofício - Parecer pelo parcial provimento do recurso.* (Parecer nº 451/2019-E – Processo CG nº 1080147-60.2018.8.26.0100).
>
> *Registro de Imóveis - Pedido de retificação de registro - Estado civil de proprietário de imóvel que constou de modo equivocado na matrícula - Desnecessidade de retificação do título que deu origem ao erro - Inteligência do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73 e do item 137.1, "g", do Capítulo XX das NSCGJ - Possibilidade de retificação a ser feita diretamente pelo Oficial - Documentos oficiais que sustentam a modificação de estado civil*

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 1035106-02.2020.8.26.0100 e o código 27AA504.

pretendida - Parecer pelo provimento do recurso, para determinar a retificação. (Parecer nº 365/2017-E − Processo CG nº 1025624-27.2016.8.26.0114).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Pedido de retificação do registro imobiliário - Erro de qualificação comprovado - Hipótese que se enquadra na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei de Registros Públicos - Recurso provido. (Parecer nº 145/2015-E − Processo CG nº 31.762/2015).

Nesses termos, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e que lhe seja dado provimento para retificar o R.1 da matrícula nº 42.640 do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, passando a constar que a recorrente, à época da doação, era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação de bens.

Sub censura.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2021.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Digital

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 1035106-02.2020.8.26.0100 e o código 27AA504.

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

Recurso Administrativo nº 1035106-02.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 17 de fevereiro 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 como recurso administrativo e a ele dou provimento para determinar a retificação do R.1 da matrícula nº 42.640 do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, passando a constar que a recorrente, à época da doação, era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação de bens.

São Paulo, 17 de fevereiro 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 1035106-02.2020.8.26.0100 e o código 27A9A34.