CONCLUSÃO

Em 11 de dezembro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(91/2021 - E)

Registro de Imóveis - Retificação de área – Impugnação sobre direito de propriedade pelo Município de São Paulo - Procedimento administrativo de retificação que não constitui a via adequada para solução de litígios sobre domínio – Remessa às vias ordinárias - Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso administrativo interposto por **AGUINALDO JOSÉ BERLOFFE e OUTROS** em face da r. sentença de fl. 526/529 que julgou improcedente o pedido de retificação de área descrita na matrícula n.º 98.512 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, por entender se tratar de matéria conflituosa que refoge à questão registral, nos termos do §6º do art. 213 da Lei n.º 6.015/73, remetendo os interessados às vias ordinárias.

Em suma, sustentam os recorrentes que a sentença deve ser reformada porque a alegação do Município quanto ao antigo álveo abandonado não se sustenta, já que não demonstrado que houve indenização; porque o perito concluiu que a retificação se processa *intra-*

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 1116584-71.2016.8.26.0100 e o código 28E2D83.

murus; o registrador teria manifestado que o memorial apresentado continha elementos necessários à perfeita identificação da área, deixando de criar área de terreno sem acesso à via pública; que a faixa reservada à proteção das águas não tem razão de existir porque nada mais protege; que não há finalidade pública para pequena área sem acesso à via pública; que o Município não é titular do domínio.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer, opinando pelo desprovimento do recurso (fl. 569/572).

É o relatório.

Opino.

A hipótese versa sobre requerimento de retificação administrativa de registro imobiliário, fundado no art. 213, II, da Lei n.º 6.015/1973, por intermédio do qual pretendem os recorrentes a atualização das confrontações e especificação das exatas medidas de divisas de área do imóvel matriculado sob o n.º 98.512 no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Indeferiu-se o requerimento, ao final, em face da insurgência da Prefeitura de São Paulo que aduziu, em breve síntese, haver interferência do imóvel retificando com área de domínio público municipal, consistente no antigo leito do córrego do Uberaba, que teve seu curso deslocado em razão das obras de canalização promovidas pela Municipalidade, sendo que a área pertencente ao antigo álveo da corrente teria passado a integrar o domínio público, conforme o artigo 27 do Código de Águas.

O procedimento foi encaminhado à MM.ª Juíza

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 1116584-71.2016.8.26.0100 e o código 28E2D83.

Corregedora Permanente, que, após a realização de perícia (fl. 303/350), julgou improcedente o pedido de providências.

Pois bem.

Com efeito, o procedimento administrativo de retificação não é a via adequada para solucionar litígio sobre domínio.

Neste caso concreto, de fato, não existem elementos que permitam, na esfera administrativa, afastar de plano a alegação da Municipalidade de que a área, consistente no antigo leito do córrego do Uberaba, que teve seu curso deslocado em razão das obras de canalização promovidas pela Municipalidade, sendo que a área pertencente ao antigo álveo da corrente teria passado a integrar o domínio público, conforme o artigo 27 do Código de Águas.

Daí porque correta a r. decisão que remeteu os interessados às vias ordinárias, pois em procedimento administrativo de retificação de área não é possível decidir sobre controvérsia envolvendo domínio de imóvel.

É, neste sentido, § 6º do inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/73:

> *"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".*

A Lei nº 10.931/04, que deu nova redação ao artigo

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 1116584-71.2016.8.26.0100 e o código 28E2D83.

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, mas 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.

E de outra forma não poderia ocorrer porque o litígio sobre o domínio de imóvel, evidenciada sua existência, deve ser solucionado por meio de ação própria, petitória, que terá curso perante o Órgão jurisdicional competente, o que tornava imperativa a remessa dos interessados às vias ordinárias.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso, com manutenção do indeferimento da retificação administrativa e da remessa dos interessados às vias ordinárias.

Sub censura.

São Paulo, 31 de março 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 1116584-71.2016.8.26.0100 e o código 28E2D83.



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

Recurso Administrativo nº 1116584-71.2016.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 06 de abril de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso, com manutenção do indeferimento da retificação administrativa e da remessa dos interessados às vias ordinárias.

São Paulo, 6 de abril 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 1116584-71.2016.8.26.0100 e o código 28E202B.