PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1008403-67.2019.8.26.0068

CONCLUSÃO

Em 13 de agosto de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(363/2020-E)

Recurso administrativo – Retificação administrativa de área – Impugnações genéricas pelos possuidores e compromissários que não impedem a retificação – Recurso reclamando pela falta de fixação de honorários advocatícios – Inexistência de ação judicial – Não aplicação do art. 85 do CPC no pedido de retificação administrativa – Recursos não providos.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Tratam-se de recursos administrativos apresentados por JOSÉ GONZAGA MOREIRA, SPE CNC INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CNC SOLUTIONS TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO EIRELI e outros contra decisão que julgou improcedentes as impugnações dos recorrentes no pedido de retificação do imóvel de matrícula nº 130.544 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri.

Jose Gonzaga Moreira apresentou recurso administrativo sustentando que o acolhimento do pedido de retificação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008403-67.2019.8.26.0068 e o código 23EEC52.

causará sobreposição de área, fato que irá lhe prejudicar. Afirma ser possuidor de área contigua a área retificanda (fl. 1199/1214).

SPE CNC Incorporações e Negócios Imobiliários e outro apresentaram recurso administrativo sustentando que diante dos interesses em litígio mostra-se indispensável a extinção do pedido administrativo e a remessa da discussão para as vias ordinárias. Afirmam que existem erros de medidas no trabalho técnico apresentado para retificação (fl. 1246/1255).

Jayme Vita Roso, advogado, apresentou recurso administrativo reclamando pela fixação de honorários advocatícios no procedimento administrativo decidido, por descumprimento do disposto no art. 85 do CPC (fl. 1305/1308).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento dos recursos (fl. 1328/1335).

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência os recursos devem ser rejeitados.

As hipóteses de retificação previstas no artigo 213 da Lei nº 6.015/73 dizem respeito a equívocos em geral, correção de imprecisões, de contradições ou aperfeiçoamento dos dados já constantes nos títulos de propriedade, daí porque é de se presumir a boa-fé daquele que a requer. E se não há oposição por parte dos confrontantes e outros interessados, não existe razão para não se acolher o pedido na esfera

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008403-67.2019.8.26.0068 e o código 23EEC62.

administrativa apenas porque a área é substancial, evitando-se um contencioso que se afigura desnecessário (Luiz Guilherme Loureiro, Registros Públicos Teoria e Prática, Editora Método, 3ª edição, pág. 314).

Como bem salientado pela Procuradoria (fl. 1332/1333): *Eventuais discussões sobre direitos possessórios e disputa de propriedade são estranhas ao fólio real e não são aptas a obstar a pretensão de definição da especialização objetiva do imóvel pelo titular do domínio, que se dará dentro dos estritos limites da matrícula que representa seu direito real inscrito. (...) Foi apresentado memorial descritivo do imóvel georreferenciado com ART que concluiu que a retificação pretendida proceder-se-á intramuros, ou seja, sem interferência nos domínios e nas medidas dos imóveis e logradouros confrontantes.*

Os recorrentes não apresentaram trabalho técnico que se contraponha ao pedido de retificação embasado em laudo confeccionado por profissional habilitado, tampouco indicaram com exatidão qualquer sobreposição de área.

Nesse sentido: *REGISTRO DE IMÓVEIS. Retificação de registro imobiliário. Impugnação. Consideram-se infundadas as impugnações nas quais o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade, sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá. Item 138.19 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ. Recurso provido, com rejeição da impugnação. (Parecer 205/2019-E Visualizar Inteiro Teor, Categoria: Organização de Serviço, Processo: 1008021-07.2016.8.26.0286, Autor(es) do Parecer: Paulo César Batista dos Santos, Corregedor: Geraldo Francisco Pinheiro*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008403-67.2019.8.26.0068 e o código 23EEC62.

Franco, data da decisão: 16/04/2019, Data do Parecer: 12/04/2019).

Vale salientar, de todo modo, que nenhum prejuízo será suportado por qualquer dos interessados com a concretização da retificação da área, afinal o que se busca é reparar imprecisões ou falhas do registro. O acolhimento do pedido de retificação, no caso dos autos, apenas contribui para melhor individualização física do imóvel, em prestígio ao princípio da especialidade.

Por fim, deve ser rejeitado o recurso apresentado pelo Dr. Jayme Vita Roso no tocante a falta de fixação de honorários advocatícios, com base no art. 85 do CPC, pois o caso dos autos é mero pedido administrativo, inexistindo ação judicial. O Juiz Corregedor Permanente exerce atividade atípica ao presidir o presente expediente administrativo de retificação, proferindo decisão administrativa e não sentença judicial.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento de todos os recursos administrativos.

Sub censura.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008403-67.2019.8.26.0068 e o código 23EEC62.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1008403-67.2019.8.26.0068

CONCLUSÃO

Em 20 de agosto de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento aos recursos administrativos.

Publique-se.

São Paulo, 20 de agosto de 2020.

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 1008403-67.2019.8.26.0068 e o código 23EDA83.