PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0013744-47.2018.8.26.0482

(552/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA – DISCUSSÃO SOBRE DOMÍNIO – REMESSA DOS INTERESSADOS ÀS VIAS ORDINÁRIAS – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 213, §6º, DA LEI Nº 6.015/1973 – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Luis José Zampieri Bertaco** e **Maria Luzia Santello Bertaco** contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Presidente Prudente que, em pedido de retificação administrativa de registro referente ao imóvel objeto da matrícula nº 51.462 junto àquela serventia imobiliária, remeteu os interessados às vias ordinárias (fls. 287/290).

Em suas razões, os recorrentes, em síntese, após afirmarem a nulidade do procedimento administrativo por ausência de notificação de um dos confrontantes, afirmaram que a retificação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013744-47.2018.8.26.0482 e o código F1C5E8.

pretendida não importa em invasão da propriedade vizinha, respeitadas todas as divisas. Requereram, assim, o decreto de nulidade ou a rejeição da impugnação ofertada, com a retomada do procedimento até os seus ulteriores termos (fls. 300/320).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 364/368).

Por fim, a matrícula imobiliária foi acostada aos autos (fls. 388, 393 e 407/408).

É o relatório.

Opino.

Este processo tem natureza puramente administrativa, pois se inicia e se desenvolve perante o Ofício de Registro de Imóveis, e sobe ao Juízo Corregedor Permanente apenas em caso de impugnação: entendendo o Juiz dos Registros que a impugnação é fundamentada, o interessado é remetido às vias ordinárias.

Ao Juiz Corregedor Permanente cabe aferir tão somente se a impugnação é ou não fundamentada para determinar o prosseguimento da retificação ou sua extinção com a remessa dos interessados às vias ordinárias. E tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não comportando a produção de prova pericial ou oral.

A propósito, o §6º do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973 dispõe:

> *"§ 6º 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,*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013744-47.2018.8.26.0482 e o código F1C5E8.

salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias."

In casu, a impugnação ofertada pelo confrontante José Carlos Ferro diz respeito justamente ao direito de propriedade (fls. 115/239), por essa razão, não pode ser apreciada na esfera administrativa.

O impugnante asseverou com certo lastro probatório que, de acordo com os trabalhos técnicos elaborados pelo profissional contratado pelos requerentes, há discrepância entre a divisa original e a pretendida, importando em invasão e diminuição da área do imóvel de sua propriedade e demais condôminos (matrícula nº 59.761).

E, como bem ressaltou o MM. Juiz Corregedor Permanente, *"a própria natureza da controvérsia existente acaba por tornar necessária, inclusive, a realização de prova pericial, o que se mostra inviável na seara administrativa."* (fls. 289).

Veja-se, por exemplo, como se decidiu nos autos do Recurso Administrativo nº 0008581-48.2010.8.26.0068:

"Recurso Administrativo – Registro de Imóveis – Procedimento administrativo de retificação de área – Impugnação – Ausência de elementos que permitam, na esfera administrativa, afastar a possibilidade da existência de sobreposição de área, possibilitar a identificação dos confrontantes da área retificanda e sua correspondência em relação ao memorial descritivo e planta apresentados – Remessa dos interessados às vias ordinárias - Recurso não provido".

Nesse cenário, mostra-se correta a remessa dos interessados às vias ordinárias, pois inviável decidir, nestes autos, sobre controvérsia envolvendo domínio do imóvel.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013744-47.2018.8.26.0482 e o código F1C5E8.

De arremate, como já explicado, se infundada fosse a impugnação, o curso do procedimento administrativo seria retomado, quando, então, o ciclo de notificações seria concluído, de modo que até aqui seguiu sem qualquer mácula.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 07 de dezembro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013744-47.2018.8.26.0482 e o código F1C5E8.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 07 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 0013744-47.2018.8.26.0482

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

São Paulo, data registrada no sistema.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013744-47.2018.8.26.0482 e o código F1C61E.