PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1061056-47.2019.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 03 de fevereiro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETÍCIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(141/2020-E)

APELAÇÃO RECEBIDA COMO RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE SENTENÇA DE USUCAPIÃO. RETIFICAÇÃO INCABÍVEL PELA VIA ADMINISTRATIVA. RECURSO DESPROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

MARIO MASATO ISODA, LAURA ISODA e ELISAMA SARAIVA DE MELO MARTINS interpõem recurso contra r. sentença de fl. 460/464, que julgou improcedente o pedido de retificação da descrição dos imóveis e seus contribuintes municipais nas matrículas nº 57.747 e 393.676 junto ao 11º Registro de Imóveis da Capital.

Os recorrentes sustentam, em suma, que a descrição não se refere ao lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote 7, mas em verdade com o lote 9, o que representa a correta localização da divisa; a declaração judicial na ação de usucapião colidiu com o legitimo direito de propriedade de MARIO MASATO ISODA com o encerramento da matricula 57.747, enquanto deveria recair sobre a parte remanescente da transcrição 211.857; somente através da notificação do IPTU de 2019 os

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 1061056-47.2019.8.26.0100 e o código 20EE28F.

apelantes tiveram ciência do erro pretérito observaram que ambas as partes do LOTE 8 estavam lançados em nome de ELISAMA e ELIAS e excluído o nome de Mario. Ao final, pugnam pelo provimento do recurso.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 495/497).

Opino.

Conquanto tenha havido a interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Assim, passo à sua análise.

Pugnam os recorrentes pela retificação da descrição dos imóveis e seus contribuintes municipais nas matrículas nº 57.747 e 393.676 junto ao 11º Registro de Imóveis da Capital, sustentando que a declaração judicial na ação de usucapião n.º 0021118-62.2005.8.26.0000 colidiu com o legítimo direito de propriedade de Mário Masato Isoda com o encerramento da matricula n.º 57.747 e atribuição da propriedade aos autores da ação de usucapião, quando deveria ter recaído sobre a parte remanescente da transcrição 211.857, em relação a qual exerceram a posse qualificada pelo prazo legalmente exigido.

De fato, após detida análise dos autos, verifica-se a presença de fortes evidências de que o registro nº 57.747 não representa a posse exercida pelos autores da ação de usucapião em razão da utilização, aparentemente equivocada, pelo perito da ação de usucapião, de planta

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 1061056-47.2019.8.26.0100 e o código 20EE28F.

fiscal, que identificou erroneamente os contribuintes e, consequentemente os imóveis, e deu supedâneo ao título judicial registrado.

Como consignado pelo Registrador Imobiliário:

"por conta dos equívocos de cadastro da Prefeitura do Município de São Paulo, o que fica evidente com a juntada da planta da quadra fiscal acima, também pudemos constatar que todos foram induzidos a erro quanto as corretas localizações dos contribuintes 168.102.0030-1 e 168.102.0029-6."

A par disso, incontroverso que os registros nas matrículas nºs 57.747 e 393.676 exprimem fielmente o constante do título que lhes deu causa, qual seja, o mandado judicial expedido nos autos da ação de usucapião nº 0021118-62.2005.8.26.0000, o que não poderá ser corrigido por meio de procedimento de retificação administrativa.

Importante destacar que nos autos da referida ação de usucapião houve determinação de realização de trabalho pericial e o laudo elaborado pelo *expert* do Juízo descreve precisamente que o imóvel usucapiendo é a metade à direita do lote 8, faz divisa com o lote 7 e a outra metade do lote nove (fl. 289).

Observe-se que, na oportunidade, não houve qualquer impugnação, assim como não houve a interposição de recurso em face da sentença proferida, cujo dispositivo assim constou expressamente:

"Ante o exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio dos autores sobre o imóvel descrito e identificado na matrícula n.º 57.747 do 11º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, em conformidade

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 1061056-47.2019.8.26.0100 e o código 20EE28F.

com o memorial descritivo de fl. 225."

Assim, uma vez realizado o registro de acordo com o título judicial apresentado, não há que se falar em retificação administrativa, consignando-se que eventual incorreção da sentença prolatada em ação de usucapião que tem eficácia *erga omnes* e transitou em julgado deverá, se o caso, ser objeto de nova demanda judicial.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação interposta pelos recorrentes seja recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e a ele seja negado provimento, com a ressalva de oficiamento ao Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, em que tramitou a ação de usucapião nº 0021118-62.2005.8.26.0000, comunicando-se para eventuais deliberações.

Sub censura.

São Paulo, 26 de março de 2.020.

Letícia 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 1061056-47.2019.8.26.0100 e o código 20EE28F.

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

Recurso Administrativo nº 1061056-47.2019.8.26.0100

C O N C L U S Ã O

Em 13 de abril de 2020, 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, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento, determinando o oficiamento ao Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, em que tramitou a ação de usucapião n.º 0021118-62.2005.8.26.0000, comunicando-se da presente decisão para eventuais deliberações.

São Paulo, 13 de abril 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 1061056-47.2019.8.26.0100 e o código 20EDD66.