CONCLUSÃO

Em 24 de fevereiro de 2022, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(134/2022-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Registro de Imóveis - Pedido de providências – Inexistência da alegada omissão no parecer embargado, assim como na r. decisão que o aprovou – Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Situação que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022), ainda que se cuide de esfera administrativa. Embargos rejeitados.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de embargos de declaração opostos por ***Antônio da Silva Fagundes Filho*** em face da r. decisão (fls. 160) que, aprovando o parecer elaborado nos autos (fls. 154/159), negou provimento ao recurso administrativo interposto contra a r. sentença (fls. 112/116) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

Alega o embargante, em síntese, que a decisão teria

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 1001765-89.2021.8.26.0539/50000 e o código ADF591.

sido omissa por não apreciar a alegação de que a pretendida averbação do georreferenciamento não traria prejuízo a terceiros, ressaltando o dever do julgador de enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada (art. 489, § 1º, inciso IV, CPC).

É o relatório.

Opino.

Ao apontar a ocorrência de suposta omissão, pretende o embargante, em verdade, a modificação da decisão proferida, mais que seu aclaramento.

No entanto, não se prestam os embargos de declaração, salvo situações excepcionais, à obtenção de efeitos infringentes. E, no caso concreto, não se vislumbra tal excepcionalidade.

Com efeito, o parecer aprovado por meio da r. decisão atacada apreciou todas as questões relevantes, ficando expressamente consignado, no que diz respeito à ausência de prejuízo a terceiros com a averbação do georreferenciamento, que:

"(...)

A despeito da facilitação ao ingresso da descrição georreferenciada, mesmo na hipótese tratada no art. 176, § 13, da Lei nº 6.015/1973, sempre se supõe que a descrição do imóvel, já existente na matrícula ou na transcrição, tenha elementos adequados que permitam verificar, na situação concreta, que a área georreferenciada é a que consta no registro e que a inserção das

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 1001765-89.2021.8.26.0539/50000 e o código ADF591.

coordenadas de georreferenciamento não implicará danos a terceiros, atuais ou potenciais, pois não altera, de nenhuma maneira, a conformidade física do imóvel.

No caso em tela, é insuficiente a descrição constante do registro de imóveis, a saber (cf. matrícula n.º 3.499, copiada a fls. 132/140):

(...).

Como se vê, a descrição é precária. Não há indicação de seguro ponto de amarração, área precisa, medidas perimetrais, azimutes, coordenadas e indicação dos números de matrículas ou transcrições dos imóveis confrontantes.

Consequentemente, a descrição lançada na abertura da matrícula não permite a precisa localização geodésica do imóvel e o conhecimento do seu formato.

(...)

Destarte, do ponto de vista tabular, não existem elementos que permitam concluir que a área georreferenciada (fls. 30/41) corresponda ao que está registrado e identificar de forma correta e segura todos os confrontantes: o mero fato da parte interessada haver mandado proceder ao levantamento georreferenciado, com notícia ao INCRA não basta para assegurar, na perspectiva registral, que essa seja a área matriculada e que

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 1001765-89.2021.8.26.0539/50000 e o código ADF591.

seja dispensável o processo de retificação com audiência dos confrontantes (Lei nº 6.015/1973, art. 213, II).

Em suma, por conta da precariedade da descrição tabular, a averbação não podia ser deferida, como bem apontou o Oficial de Registo de Imóveis e foi confirmado pela Corregedoria Permanente."

Por conseguinte, tendo sido afirmado que, na hipótese concreta, a descrição do imóvel já existente na matrícula não traz elementos adequados que permitam verificar que a área georreferenciada é a que consta no registro e que a inserção das coordenadas de georreferenciamento não implicará danos a terceiros, não há omissões ou mesmo contradições e obscuridades na r. decisão embargada.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de rejeitar os embargos de declaração opostos.

Sub censura.

São Paulo, 10 de março de 2022.

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 1001765-89.2021.8.26.0539/50000 e o código ADF591.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 10 de março de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1001765-89.2021.8.26.0539/50000

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **rejeito** os embargos de declaração.

Publique-se.

São Paulo, 10 de março de 2022.

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 1001765-89.2021.8.26.0539/50000 e o código ADF5C3.