(353/2026-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA. IMPUGNAÇÃO DE CONFRONTANTE. DIVERGÊNCIA SOBRE REFERENCIAL ALTIMÉTRICO UTILIZADO NA DELIMITAÇÃO DE ÁREA DESAPROPRIADA PARA RESERVATÓRIO DE USINA HIDRELÉTRICA. IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA. CONTROVÉRSIA TÉCNICA INCOMPATÍVEL COM A VIA ADMINISTRATIVA. INTELIGÊNCIA DO ART. 213, § 6º, DA LEI Nº 6.015/1973. NECESSIDADE DE REMESSA ÀS VIAS ORDINÁRIAS. PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por Auren Operações S.A. contra a r. sentença de fls. 74/76, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Caconde, que rejeitou a impugnação apresentada no procedimento de retificação extrajudicial do imóvel rural objeto da matrícula nº 7.565 daquela serventia, determinando o seu prosseguimento perante a serventia, sob o entendimento de que a imagem apresentada pela confrontante não comprovava sobreposição e que os trabalhos técnicos dos requerentes, georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, indicavam que a área se encontrava acima da cota de 857,00 m indicada na impugnação e fora da faixa de segurança da represa, determinando o prosseguimento da retificação (fls. 74/76).

Irresignada, a recorrente sustentou que a cota utilizada no projeto da usina não teria correspondência direta com as altitudes do Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), havendo estudos recentes sugerindo equivalência aproximada entre a cota histórica (857,00 m) e a altitude de 862,19 m no SGB, o que não foi considerado no relatório técnico apresentado para

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002035-24.2025.8.26.0103 e o código 17FAFB4.

embasar o pedido de retificação. Invocou precedente firmado no julgamento da Apelação Cível nº 0004054-11.2011.8.26.0103, requerendo o acolhimento da impugnação ou, subsidiariamente, o cancelamento do expediente administrativo, com remessa dos interessados à via judicial (fls. 79/83).

A Oficial informou que o expediente antecedeu os julgamentos proferidos pela Corregedoria-Geral da Justiça em casos análogos (Recursos Administrativos nº 1001475-82.2025.8.26.0103 e nº 1001451-54.2025.8.26.0103), após os quais a serventia adequou o rito dos procedimentos dessa natureza. Nesse contexto, complementou sua análise para reputar fundamentada a impugnação, pois a recorrente indicou, por fotografia aérea, a área de alegada sobreposição e suscitou dúvida plausível sobre o referencial altimétrico, capaz de repercutir no levantamento e de descaracterizar a retificação como *intramuros* (fls. 150/152).

A Procuradoria de Justiça deixou de intervir no feito (fls. 159/161).

É o relatório.

Opino.

Preliminarmente, tendo o feito tramitado como Pedido de Providências, versando sobre pretensão de averbação e não ato de registro em sentido estrito, a r. sentença prolatada desafia Recurso Administrativo e não Apelação, de modo que assim deve ser recebido o recurso interposto, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Ainda, observo que a parte recorrente recolheu custas recursais às fls. 139/140, quando inexiste previsão legal que disponha sobre o recolhimento de preparo em procedimentos administrativos. Destarte, cabe à interessada o pedido de restituição.

No mérito, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002035-24.2025.8.26.0103 e o código 17FAFB4.

caso é de dar provimento ao recurso.

A retificação do registro público imobiliário, prevista na Lei nº 6.015/73, em seu artigo 212, é cabível quando há divergência entre a situação descrita e a realidade fática, de modo a conferir efetividade e aplicação concreta ao princípio da especialidade (Lei n. 6.015/73, artigo 176), situando o imóvel em porção específica do espaço físico.

O deferimento da retificação, nos casos como dos autos, depende do preenchimento dos requisitos previstos nos artigos 212 e 213, inciso II, da Lei nº 6.015/1973, sendo admitida, pela via administrativa, apenas a retificação *intramuros*, assim compreendida aquela realizada dentro dos limites do próprio título de domínio, em observância à segurança do sistema registral.

O procedimento extrajudicial pressupõe, portanto, erro ou omissão objetivamente identificável e ausência de lide.

No caso dos autos, a recorrente, na condição de confrontante, apontou que a área descrita nos trabalhos técnicos se sobrepõe à faixa desapropriada para a formação do reservatório. E, nos termos do § 6º do citado artigo 213, havendo impugnação por confrontante interessado e não havendo transação, deve haver a remessa ao juiz competente, que rejeitará de plano a oposição infundada ou remeterá os interessados às vias ordinárias quando a controvérsia depender de cognição incompatível com a atividade administrativa.

As Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça (NSCGJ), no subitem 136.19 do Capítulo XX do Tomo II disciplinam a impugnação no procedimento de retificação de registros. A nota do dispositivo reputa infundada a impugnação quando ventilada matéria estranha à retificação ou quando 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; a que não contém

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002035-24.2025.8.26.0103 e o código 17FAFB4.

exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada".

A hipótese dos autos não pode ser considerada infundada já que a recorrente não apenas apontou a região em que entende ocorrer interferência com a faixa do reservatório da Usina Hidroelétrica (UHE) de Caconde (fls. 48) mas também explicitou o motivo da discordância, no sentido de que a cota de 857,00m, adotada na década de 1960, não corresponderia, sem conversão, à altitude de igual valor no sistema geodésico atual. Segundo a recorrente, o levantamento apresentado deve reproduzir o limite histórico da desapropriação, e não apenas aplicar o mesmo número a outro referencial altimétrico.

Desse modo, remanesce controvérsia acerca da correspondência entre os vértices do levantamento técnico realizado e a cota histórica de 857,00 m, estabelecida quando da desapropriação.

Esta Corregedoria-Geral da Justiça examinou caso análogo, referente a outro imóvel confrontante com o reservatório da UHE Caconde, e concluiu que a divergência quanto ao referencial técnico da cota histórica constituía impugnação fundamentada, suficiente para obstar a retificação administrativa. Destaca-se trecho do r. Parecer nº 495/2025-E, da lavra da MMª. Juíza Assessora Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, proferido nos autos do Recurso Administrativo, 1001451-54.2025.8.26.0103, aprovado pelo então Corregedor-Geral da Justiça, Des. Francisco Loureiro:

> "(...) No caso concreto, a parte recorrente demonstra exatamente onde ocorre avanço sobre a cota de desapropriação, com argumentos tecnicamente plausíveis, o que é suficiente para se reputar a impugnação fundada (subitem 136.19, Cap. XX, das NSCGJ), obstando-se a retificação administrativa enquanto não superada a controvérsia relacionada à fixação do ponto de referência para definição da faixa de ocupação da usina. Não há

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002035-24.2025.8.26.0103 e o código 17FAFB4.

como dirimir questão de tamanha relevância e complexidade na esfera estritamente administrativa, com possível alteração do direito de propriedade da recorrente".

Por isso, não se acolhe o pedido principal da recorrente para que desde logo seja aplicada a cota histórica com reconhecimento da diferença altimétrica alegada, tratando-se justamente da matéria que deverá ser apurada em juízo, considerando a pertinência da impugnação.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e a este seja dado provimento, para reforma da r. sentença, com a consequente extinção do expediente de retificação administrativa e remessa dos interessados às vias ordinárias.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LETICIA ANTUNES TAVARES

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002035-24.2025.8.26.0103 e o código 17FAFB4.

Proc. nº 1002035-24.2025.8.26.0103

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora da Corregedoria por seus fundamentos, ora adotados. Assim, **recebo** a apelação como recurso administrativo e a ele **dou provimento**, reformando a r. sentença, com a consequente extinção do expediente de retificação administrativa e remessa dos interessados às vias ordinárias.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA

Corregedora-Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Silvia Rocha. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002035-24.2025.8.26.0103 e o código 17FB075.