PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1001058-72.2016.8.26.0030

(259/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO EM FACE DA DECISÃO PROFERIDA PELO MM. JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE QUE RECHAÇOU A IMPUGNAÇÃO OFERTADA – IMPUGNAÇÃO INFUNDADA PORQUANTO EMBASADA EM ARGUMENTOS GENÉRICOS E DESACOMPANHADOS DE QUAISQUER DOCUMENTOS OU PLANTA COM DESCRIÇÃO DE EVENTUAL ÁREA INVADIDA, SEM FORÇA PARA INFIRMAR OS TRABALHOS TÉCNICOS APRESENTADOS – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso interposto por **PAULINO DALLA LIBERA** em face da r. sentença de fls. 128/130 que julgou procedente o pedido de retificação de área do imóvel matriculado sob n.º 2.131 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Apiaí, reconhecendo como infundada a impugnação ofertada.

Em suma, o recorrente sustenta a nulidade da

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 1001058-72.2016.8.26.0030 e o código E5B233.

sentença por cerceamento de defesa; assim como a ausência de manifestação da Prefeitura de Apiaí nos autos, bem como a existência de informações contraditórias do engenheiro que elaborou o trabalho técnico.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer opinando pelo desprovimento do recurso (fls. 146/148).

É o relatório.

Opino.

De início, saliente-se que se cuida de pedido de providências e de recurso inominado, uma vez que a inscrição colimada é averbação (artigos 198, 203, II, e 296, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973).

De qualquer forma, o erro de nominação não prejudica em nada o processamento do recurso, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, de resto idêntico para essa espécie e para a apelação (artigo 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, artigo 1003, § 5º, do Código de Processo Civil, e artigo 246 do Código Judiciário de São Paulo).

Ultrapassado este ponto, o recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não merece provimento.

A hipótese versa sobre requerimento de retificação administrativa de registro imobiliário, fundado no art. 213, II, da Lei n.º 6.015/1973, por intermédio do qual pretende o interessado a retificação de área e perímetro do imóvel objeto da matrícula n.º 2.131 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Apiaí.

Procedeu-se a notificação dos confrontantes indicados

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 1001058-72.2016.8.26.0030 e o código E5B233.

pelo interessado; o recorrente apresentou impugnação e o Oficial Registrador, nos termos do à época item 138.19, II (atual 136.19, II) do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ, encaminhou os autos ao MM. Juiz Corregedor Permanente.

Entendendo impertinente a impugnação ofertada, julgou-se procedente o pedido de retificação (fls. 75/77).

Interposto o recurso de fls. 79/81, por meio da r. decisão do à época Corregedor Geral da Justiça, Excelentíssimo Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, que acolheu o r. Parecer n.º 715/2019-E de lavra do então MM. Juiz Assessor da Corregedoria, Dr. Marcelo Benacchio (fls. 97/98), declarou-se a nulidade da r. sentença de fls. 75/77, permitindo-se ao recorrente manifestação sobre os esclarecimentos prestados pelo Engenheiro que realizou a planta e o memorial descritivo.

Retornando os autos a origem, pugnou o recorrente pela realização de nova perícia, com nomeação de outro profissional (fls. 106/107), o que restou indeferido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 118).

Após manifestação ministerial (fls. 126/127), sobreveio a r. sentença de fls. 128/130, a qual, novamente, reconheceu como infundada a impugnação, julgando-se procedente o pedido de retificação da matrícula n.º 2.131 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Apiaí.

Pois bem.

A preliminar de nulidade do feito por cerceamento de defesa não comporta guarida.

A r. sentença de fls. 75/77 restou anulada em face da

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 1001058-72.2016.8.26.0030 e o código E5B233.

ausência de intimação do recorrente para manifestação acerca das considerações ofertadas pelo perito que elaborou o trabalho técnico constante dos autos.

Como consignado no r. *decisum* de fls. 118, a despeito do alegado pelo recorrente, não houve anulação por *"demonstração de comprometimento do perito".*

O MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 104), dando cumprimento a r. decisão de fls. 97/98, intimou o recorrente para se manifestar sobre os esclarecimentos técnicos, o que, contudo, não cuidou de fazer. Diversamente, limitou-se a requerer a produção de nova perícia com indicação de outro engenheiro, aduzindo, de forma genérica, ser imprestável o trabalho anteriormente realizado pelo Engenheiro Ricardo Mendes Camargo.

Nada há nos autos, contudo, a desmerecer a planta e memorial de fls. 29/33. Do trabalho técnico infere-se precisa descrição, constando vértices, azimutes e distâncias, com o que, inclusive, concordou a Prefeitura de Apiaí (fls. 17).

No mais, a perícia concluiu que a retificação se processa *intra muros*.

Esclareceu o *expert* que as diferenças apontadas pelo recorrente entre o trabalho técnico acostado às fls. 29/33 e a planta de fls. 48, que é apócrifa, decorreram de indicações do próprio impugnante, que mudou o traçado da via pública, tendo a planta de fls. 48 sofrido correções a partir de elementos fornecidos pelo setor de cadastro da Prefeitura.

O recorrente não trouxe elementos técnicos que pudessem abalar o trabalho apresentado nos autos. Não há motivação

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 1001058-72.2016.8.26.0030 e o código E5B233.

suficiente para a suspeição do perito. A impugnação é protelatória e se resume em meras alegações desprovidas de sustentação documental.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso para reconhecer como infundada a impugnação ofertada.

Sub censura.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

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 1001058-72.2016.8.26.0030 e o código E5B233.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 11 de agosto 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 1001058-72.2016.8.26.0030

Vistos.

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

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

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 1001058-72.2016.8.26.0030 e o código E5B25C.