(203/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de providências. Pleito de retificação de registro para corrigir erro quanto ao nome do loteamento. Inscrição realizada em conformidade com os documentos apresentados para o registro do loteamento. Indeferimento bem decretado. Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por *Maria Eloiza Pires dos Santos* e *Arlindo dos Santos* contra r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tupi Paulista que, em pedido de providências, indeferiu o pedido de retificação do registro imobiliário (fls. 76/78).

Alegam os recorrentes, em síntese, que houve um equívoco quando do registro do loteamento na matrícula imobiliária, especificadamente quanto ao nome inscrito "Condomínio Residencial Lagoa Dourada". Como se tratou de um loteamento (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979), não condomínio (Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964), de rigor que seja corrigido o nome para "Residencial Lagoa Dourada", expurgando assim qualquer confusão acerca do regime jurídico ao qual está submetido o empreendimento. Por isso, pugnam pela reforma do r. decisório (fls. 83/90).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 125/128).

É o relatório.

Opino.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA (20/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00065033 e o código 1Y39OC4Y.

De início, em se tratando de pedido de providências, e não de dúvida, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Pretendem os recorrentes a retificação do registro nº 03, da matrícula nº 17.745, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tupi Paulista (certidão da matrícula imobiliária acostada a fls.10/13), quanto ao nome do loteamento de "Condomínio Residencial Lagoa Dourada" para "Residencial Lagoa Dourada". Afirmam que houve um equívoco quando da referida inscrição imobiliária, já que se trata de loteamento (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979), não condomínio (Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964).

Ouvido o Registrador, após verificar a documentação relativa ao loteamento, afirmou que não houve erro quanto ao nome inscrito (fls. 55/59).

E, de fato, analisados os documentos colacionados, aqueles arquivados na serventia extrajudicial, o nome atribuído ao empreendimento é "Condomínio Residencial Lagoa Dourada" (fls.59/62).

Logo, ausente qualquer erro, não há que se falar em retificação do registro com lastro no art. 231, I, *a*, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Eventuais discussões sobre o enquadramento legal do empreendimento – loteamento ou condomínio – ultrapassam a mera pretensão de retificação do nome que lhe foi atribuído, devendo ser travadas na seara própria.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e que a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 18 de maio de 2022.

Caren Cristina Fernandes de Oliveira
Juíza Assessora da Corregedoria

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA (20/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00065033 e o código 1Y39OC4Y.

CONCLUSÃO

Em 18 de maio de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Alexandre Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. n.º 2021/65033

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação interposta como recurso administrativo, ao qual **nego provimento**.

São Paulo, 18 de maio de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
(Assinatura Eletrônica)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (20/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00065033 e o código N9J33L7X.