CONCLUSÃO

Em 25 de outubro de 2018, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **Paulo Cesar Batista dos Santos**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(205/2019-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. Retificação de registro imobiliário. Impugnação. Consideram-se infundadas as impugnações nas quais 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. Item 138.19 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ. Recurso provido, com rejeição da impugnação.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

MARIA DA CONCEIÇÃO SARAIVA MARZO interpõe apelação contra r. sentença de fl. 100/101, que acolheu a impugnação à retificação de registro imobiliário formulada por *Valter de Melo Sant'ana*, que sustentava, em sua insurgência, que a retificação pleiteada violaria seu direito de propriedade, por se caracterizar *extra muros.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008021-07.2016.8.26.0286 e o código 19AAD44.

A recorrente afirma que a impugnação oferecida é manifestamente infundada, devendo ser rejeitada de plano, não sendo apta a obstar a retificação.

A D. Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 145/149).

Pela r. decisão de fl. 151/152, foi determinada a redistribuição dos autos a esta Eg. Corregedoria Geral da Justiça.

É o relatório.

Opino.

Preliminarmente, não se tratando de procedimento de dúvida, cujo cabimento é restrito aos atos de registro em sentido estrito, verifica-se que o recurso foi denominado erroneamente de apelação, uma vez que se busca ato materializado por averbação.

Todavia, tendo em vista a sua tempestividade, possível o conhecimento e processamento do apelo como recurso administrativo, nos termos do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar n° 3/1969).

Ainda preliminarmente, desnecessária a concessão da assistência judiciária pleiteada pela recorrente (fl. 122), já que, neste procedimento administrativo, não incidem cobrança de custas, emolumentos ou honorários advocatícios.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008021-07.2016.8.26.0286 e o código 19AAD44.

A alegação de carência de representação processual deve ser rejeitada, uma vez que a procuração de fl. 48/49 possui poderes específicos para representação em *"cartórios em geral, com a finalidade de solucionar quaisquer pendências com relação ao imóvel objeto dessa escritura"*.

Passando ao mérito, o recurso comporta provimento.

Trata-se de pedido de retificação de registro dos imóveis objetos da matrícula nº 40.710 e transcrição nº 42.227, ambas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu.

A impugnação à retificação do registro foi suscitada por *Valter de Melo Sant'ana*, confrontante proprietário dos imóveis das matrículas n° 38.115 e 38.116 da mesma serventia.

O art. 1247 do Código Civil admite a possibilidade do registro não retratar a realidade, daí porque possível sua retificação, para que o interessado possa retificá-lo, a fim de que ele passe a expressar o que é o certo.

A retificação administrativa, aqui tratada, somente tem espaço quando não atingidos interesses de terceiros, ou seja, quando for *intra muros,* nos termos do art. 213 da lei n° 6.015/73:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

(...)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008021-07.2016.8.26.0286 e o código 19AAD44.

alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

Quanto às impugnações à retificação, o Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ são claras ao estabelecer que aquelas que forem consideradas manifestamente infundadas deverão ser rejeitadas de plano, seja pelo Oficial Registrador, seja pelo MM. Juiz Corregedor Permanente:

138.19. Decorrido o prazo de 10 (dez) dias, prorrogável uma única vez por 20 dias a pedido, sem a formalização de transação para solucionar a divergência, o Oficial de Registro de Imóveis: I - se a impugnação for infundada, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias (...).

NOTA - Consideram-se ***infundadas*** *a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça;* ***a que o interessado se limita a dizer que a retificação***

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008021-07.2016.8.26.0286 e o código 19AAD44.

> ***causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá****; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.*(g.n).

O caso em exame se enquadra exatamente na previsão normativa, tendo em vista que, conforme se verifica, o impugnante se limita a afirmar que o recorrente se apossou de sua propriedade, sabendo não lhe pertencer, invadindo-a em manifesto esbulho (fl. 50/52).

Não indica, contudo, no que consiste essa invasão, em qual parcela do seu terreno ela ocorreria, qual a sua suposta área, não apresentando, sequer, uma planta com descrição da referida área invadida.

Verifica-se que o próprio Oficial Registrador rejeitou a impugnação de plano, pois manifestamente infundada (fl. 65).

Por essas razões, tratando-se de impugnação manifestamente infundada, sua rejeição é medida que se impõe.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é pelo conhecimento da apelação como recurso administrativo, nos termos do art. 246 do Código Judiciário do Estado

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008021-07.2016.8.26.0286 e o código 19AAD44.

de São Paulo, e, no mérito, pelo seu provimento, para rejeição da impugnação, procedendo-se à retificação, na forma solicitada.

Sub censura.

São Paulo, 12 de abril de 2019.

Paulo Cesar Batista dos Santos
Juiz Assessor da Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008021-07.2016.8.26.0286 e o código 19AAD44.

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

Recurso Administrativo nº 1008021-07.2016.8.26.0286

CONCLUSÃO

Em 16 de abril de 2019, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele dou provimento, para rejeição da impugnação oferecida por *Valter de Melo Sant"ana*, procedendo-se à retificação, na forma solicitada.

Publique-se.

São Paulo, 16 de abril de 2019 .

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008021-07.2016.8.26.0286 e o código 19AAD78.