(320/2026-E)

Proposta da ARISP de atualização das NSCGJ (subitens 57.2 e 135.1, alínea h, Cap. XX, Tomo II) em razão da superveniência do art. 440-AX, §3º, I, do CNN/CN/CNJ-Extra, introduzido pelo Provimento CNJ nº 195/2025. Desnecessidade de atualização normativa. Inexistência de conflito normativo. Aplicação do critério hermenêutico da especialidade. Proposta rejeitada. Publicação do parecer no DEJESP, para fins de orientação interpretativa.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de manifestação da ARISP no expediente CPA nº 2026/00004676, que tem por objeto o cumprimento das providências previstas no art. 3º do Provimento CNJ nº 195/2025.

Cumpridas as providências (p. 165), remanesce a questão relativa à necessidade de atualização das NSCGJ. A ARISP manifestou-se favoravelmente à atualização dos subitens 57.2 e 135.1, alínea h, Cap. XX, Tomo II (p. 109/113).

É o sucinto relatório.

OPINO.

Salvo entendimento diverso de Vossa Excelência, a superveniência do art. 440-AX, §3º, I, do CNN/CN/CNJ-Extra, introduzido pelo Provimento CNJ nº 195/2025, não recomenda ou impõe a atualização das NSCGJ (subitens 57.2 e 135.1, alínea h, Cap. XX, Tomo II).

> Art. 440-AX. A averbação de retificação de área de imóveis urbanos e rurais será realizada na forma dos arts. 212 e 213 da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA (11/08/26).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2026/00004676 e o código 22O56BN.

Lei n. 6.015/1973, resultando em posterior averbação de encerramento da matrícula retificada e abertura de nova matrícula com a atual descrição e as devidas remissões recíprocas. [...]

§ 3.º. É dispensada a anuência do confinante:

I - no caso de imóveis rurais, se o imóvel confrontante e a nova descrição do imóvel objeto da retificação tiverem sido certificados pelo Incra na forma do § 5.º do art. 176 da Lei n. 6.015/1973.

Item 57. A identificação e caracterização do imóvel compreendem:

I – se urbano:

a) a localização e nome do logradouro para o qual faz frente;

b) o número, quando se tratar de prédio; ou, sendo terreno, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima; ou número do lote e da quadra, se houver;

c) a designação cadastral, se houver.

II – se rural, o código do imóvel e os dados constantes do CCIR, a localização e denominação;

III – o distrito em que se situa o imóvel;

IV – as confrontações, inadmitidas expressões genéricas, tais como "com quem de direito", ou "com sucessores" de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA (11/08/26).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2026/00004676 e o código 22O56BN.

determinadas pessoas, que devem ser excluídas, se existentes no registro de origem, indicando-se preferencialmente os imóveis confinantes e seus respectivos registros.

V – a área do imóvel. [...]

Subitem 57.2. A descrição georreferenciada constante do memorial descritivo certificado pelo INCRA será averbada para o fim da alínea "a" do item 3 do inciso II do parágrafo 1º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, mediante requerimento do titular do domínio nos termos do parágrafo 5º do art. 9º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, ficando dispensada a anuência dos confrontantes nas hipóteses em que observado o § 13 do art. 176 da referida Lei.

Lei nº 6.015/1973. Art. 176. [...] § 13. Para a identificação de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo, é dispensada a anuência dos confrontantes, bastando para tanto a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações. (Grifei).

O subitem 57.2 trata de averbação de descrição georreferenciada *em geral*, conforme memorial descritivo certificado pelo INCRA. A norma dispensa anuência dos confrontantes, bastando, para tanto, a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações (art. 176, §13, LRP).

Por sua vez, o art. 440-AX, § 3º, I, CNN/CN/CNJ-Extra, trata de averbação de *retificação de área* de imóveis urbanos e rurais.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA (11/08/26).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2026/00004676 e o código 22O56BN.

Dispensa anuência dos confrontantes quando o imóvel confinante e a nova descrição do imóvel objeto da retificação tiverem sido certificados pelo INCRA.

São situações distintas. Uma norma tem alcance geral e a outra, específico (retificação). Ambas exigem certificação do INCRA (art. 176, §5º, LRP - "[...] que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio"), mas, enquanto a norma mais abrangente (subitem 57.2), exige declaração do requerente de observância a limites e confrontações, a específica dispensa (art. 440-AX, § 3º, I).

A exigência adicional (declaração de observância a limites e confrontações) contida na norma geral (subitem 57.2) não é incompatível com sua dispensa na norma específica (art. 440-AX, § 3º, I), aplicável somente às hipóteses de retificação. O conflito é apenas aparente e resolve-se pelo critério da especialidade.

Assim, ao menos do quanto exposto na manifestação da ARISP, não se vislumbra conflito normativo a ensejar atualização do subitem 57.2, Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ.

Tampouco se verifica necessidade de alteração do subitem 135.1, alínea "h", Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ.

> 135. A retificação administrativa de erro constante do registro será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou através de procedimento judicial, a requerimento do interessado.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA (11/08/26).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2026/00004676 e o código 2Z2O56BN.

> 135.1 O oficial retificará o registro ou a averbação, de ofício ou a requerimento do interessado, quando se tratar de erro evidente e nos casos de: [...]
>
> h) alteração ou inserção de elementos descritivos resultantes de nova certificação pelo INCRA do georreferenciamento de imóvel rural, resultante da alteração da metodologia adotada pelo referido órgão relativa ao Plano de Projeção UTM para o Plano de Projeção Geodésico Local (Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF), acompanhado de declaração firmada pelos proprietários e pelo profissional técnico responsável, sob as penas da lei, que a nova certificação é relativa ao mesmo imóvel objeto da certificação anterior, não implica em modificação das medidas perimetrais e não acarreta qualquer prejuízo a terceiro, ainda que potencial. (Grifei).

O subitem 135.1, h, versa sobre alteração de referencial geodésico, o que tem ampla incidência, conforme art. 343-F do CNN/CN/CNJ-Extra, também inserido pelo Provimento CNJ nº 195/2025.

O art. 440-AX, §3º, I, CNN/CN/CNJ-Extra, versando sobre retificação de área, não contém ressalva afastando, para tal procedimento, a necessidade de alteração ou inserção de elementos descritivos resultantes de nova certificação pelo INCRA do georreferenciamento de imóvel rural. Neste caso, aplica-se a disciplina normativa atinente à matéria (art. 343-F, CNN/CN/CNJ-Extra; e subitem 135.1, h, Cap. XX, Tomo II, NSCGJ).

A manifestação da ARISP não aponta eventual particularidade da retificação de área a justificar a pretendida atualização da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA (11/08/26).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2026/00004676 e o código 2Z2O56BN.

normativa estadual, notadamente em cotejo com o regramento geral da alteração de referencial geodésico.

Nesse cenário, tem-se que aos casos de retificação aplicam-se as exigências gerais relativas à alteração geodésica, por força e na forma do subitem 135.1, h, Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ, bem como, agora, do art. 343-F, CNN/CN/CNJ-Extra.

Sendo assim, à luz das razões apontadas, os mencionados dispositivos (itens 57.2 e 135.1, alínea h, Cap. XX, Tomo II, NSCGJ) estão em consonância com as normativas nacionais, não carecendo de atualização.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de **manter a redação dos dispositivos em questão**.

Sem prejuízo, para fins de orientação interpretativa, opino, ainda, pela publicação deste parecer no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo (DEJESP), caso aprovado.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA (11/08/26).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2026/00004676 e o código 22O56BN.

Processo nº 2026/00004676

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, mantenho a redação dos itens 57.2 e 135.1, alínea h, Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ, e determino, para fins de orientação interpretativa, a publicação do parecer e desta decisão no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo – DEJESP.

Publique-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA
Corregedora-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por SILVIA ROCHA (11/08/26).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2026/00004676 e o código 782SV8UW.