PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1103167-07.2023.8.26.0100

(584/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA – DISCUSSÃO SOBRE DOMÍNIO – REMESSA DOS INTERESSADOS ÀS VIAS ORDINÁRIAS – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 213, §6º, DA LEI Nº 6.015/1973 – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por Oswaldo Cruz e sua mulher Wilma Marques da Silva Cruz, Gisele Cruz, Maria Cristina Cruz, Priscila Tamara Cruz Simões Dantas e seu marido Rafael Dantas Silva contra a r. decisão proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo que, em pedido de retificação administrativa de registro referente ao imóvel objeto da matrícula nº 41.546 junto àquela serventia imobiliária, remeteu os interessados às vias ordinárias (fls.181/183).

Em suas razões, os recorrentes, em síntese, afirmaram que a retificação pretendida não importa em invasão da propriedade vizinha. Requereram, assim, o decreto de rejeição da impugnação ofertada, com a retomada do procedimento até os seus ulteriores termos (fls. 202/206).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103167-07.2023.8.26.0100 e o código F30B97.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 223/225).

É o relatório.

Opino.

Este processo tem natureza puramente administrativa, pois se inicia e se desenvolve perante o Ofício de Registro de Imóveis, e sobe ao Juízo Corregedor Permanente apenas em caso de impugnação: entendendo o Juiz dos Registros que a impugnação é fundamentada, o interessado é remetido às vias ordinárias.

Ao Juiz Corregedor Permanente cabe aferir tão somente se a impugnação é ou não fundamentada para determinar o prosseguimento da retificação ou sua extinção com a remessa dos interessados às vias ordinárias. E tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não comportando a produção de prova pericial ou oral.

A propósito, o §6º artigo 213 da Lei 6.015/1973 dispõe:

> *"§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias."*

In casu, a impugnação ofertada pelo confrontante Luiz Carlos Cinquetti diz respeito justamente ao direito de propriedade (fls. 93/94, 105/107, 124, 151, 161/163), por essa razão, não pode ser apreciada na esfera administrativa.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103167-07.2023.8.26.0100 e o código F30B97.

Como bem ressaltou a MM. Juíza Corregedora Permanente (fls. 181/183), *"o impugnante traz argumentos claros e simples que indicam invasão de propriedade, na medida que os trabalhos técnicos apresentados pela parte interessada se utilizam de muro que ele alega estar situado exclusivamente em sua propriedade, o que desrespeita, inclusive as descrições constantes das matrículas (fls. 93, 105/106, 124, 151 e 161). A parte requerente, por sua vez, confirma que utiliza o muro como linha de divisa, defendendo que se trata de propriedade comum, na forma da lei civil (artigo 1.297 do Código Civil e fls. 104, 108/110, 155/156 e 164), sendo incontroverso que a retificação implicará aumento da área do imóvel retificando."*

Veja-se, por exemplo, como se decidiu nos autos do Recurso Administrativo nº 1004000-39.2018.8.26.0505:

> *"Recurso Administrativo – Registro de Imóveis – Procedimento administrativo de retificação de área – Impugnação sobre direito de propriedade pelo Município da Estância Turística de Ribeirão Pires – Procedimento administrativo que não é via adequada para solução de litígio sobre domínio – Parecer pelo provimento do recurso, com remessa da partes às vias ordinárias."*

Nesse cenário, mostra-se correta a remessa dos interessados às vias ordinárias, pois inviável decidir, nestes autos, sobre controvérsia envolvendo domínio do imóvel.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 15 de dezembro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinado Digitalmente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103167-07.2023.8.26.0100 e o código F30B97.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 15 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1103167-07.2023.8.26.0100

Vistos.

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

São Paulo, data registrada no sistema.

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 1103167-07.2023.8.26.0100 e o código F30BF9.