

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1069069-64.2021.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 19 de janeiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(115/2022 -E)

Registro de imóveis – Pedido de providências – Pleito de retificação de registro para corrigir erro na identificação da cônjuge do adquirente do imóvel e no regime de bens do casamento – Descabimento – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por *Geni Umbelina Silva, Genilda Umbelina Rodrigues, Genoveva Umbelina Rodrigues* e *Gilberto Rodrigues da Silva* contra a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou improcedente o pedido de providências e confirmou a negativa de retificação da transcrição nº 61.945 da referida serventia imobiliária, ao argumento de que inexiste vício extrínseco no registro (fls. 60/62).

Alegam os recorrentes, em síntese, que o imóvel em questão foi adquirido por seus genitores, João Rodrigues da Silva e Petrolina Umbelina da Silva, na constância do casamento. Ocorre que, por erro, quando do registro da transmissão de propriedade figurou na matrícula o nome da segunda esposa de João Rodrigues da Silva, isto

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1069069-64.2021.8.26.0100 e o código AD5B63.

é, Margarida Rodrigues da Silva, com quem ele era casado, à época, sob o regime da separação obrigatória de bens e não da comunhão universal de bens, como constou. Afirmam que a escritura pública foi lavrada tardiamente e que o registro não reflete a realidade dos fatos, pois Margarida Rodrigues da Silva em nada contribuiu para a compra do imóvel que, em verdade, havia sido adquirido quando João Rodrigues da Silva ainda era casado com Petrolina Umbelina da Silva (fls. 67/71).

A Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 82/83).

É o relatório.

Opino.

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 da transcrição nº 61.945, para ficar constando que o imóvel foi adquirido por João Rodrigues da Silva e Petrolina Umbelina da Silva, com quem foi casado em primeiras núpcias, falecida em 1965.

Não se ignora que a transcrição é omissa quanto ao nome da esposa do adquirente (fls. 54). No entanto, na escritura lavrada em 1974, constou que o imóvel foi adquirido por João Rodrigues da Silva, casado com Margarida Rodrigues da Silva, sob o regime da comunhão universal de bens (fls. 36/38).

Sob o ponto de vista extrínseco, portanto, inexiste o erro apontado pelos recorrentes. É que a inclusão do nome da primeira esposa do adquirente não estaria em consonância com o título que deu origem à transcrição nº 61.945 da 16ª Oficial de Registro de Imóveis da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1069069-64.2021.8.26.0100 e o código AD5B63.

Capital, implicando na possível alteração da titularidade do imóvel e na substância do negócio realizado.

A pretendida retificação, portanto, não pode ser alcançada por mera retificação administrativa. Eventual vício intrínseco do título que deu origem ao registro questionado deve ser alegado e, se o caso, reconhecido em ação própria a ser ajuizada na esfera jurisdicional, na forma do art. 216 da Lei nº 6.015/1973.

Diante do 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, 03 de março de 2022.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1069069-64.2021.8.26.0100 e o código AD5B63.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 07 de março de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1069069-64.2021.8.26.0100

Vistos.

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

Publique-se.

São Paulo, 07 de março de 2022.

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 1069069-64.2021.8.26.0100 e o código AD5C47.