(168/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Retificação do registro (Lei n. 6.015/1973, art. 213, II) – Alteração das NSCGJ, Tomo II, Capítulo XX, itens 136 e 136.5, para admitir planta e memorial descritivo elaborados por técnicos habilitados junto ao Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), mediante apresentação de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) – Parecer pela edição de Provimento nesse sentido.
(ODS 16)

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

O Provimento n. 21, de 10 de maio de 2021 (fls. 95/96; parecer a fls. 80/93; decisão a fls. 94), deu nova redação ao item 10.1 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço desta Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ) e, dessa forma, autorizou que o georreferenciamento de áreas rurais fosse feito mediante memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado que apresentasse Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) – antes, com efeito, admitiam-se apenas a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), e o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código 43Z0MP8Y.

Em outras palavras: por força do Prov. CGJ n. 21/2021, os técnicos em edificações e agrimensura, hoje inscritos junto ao Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), ficaram expressamente autorizados a atuar nos casos em que seja imperiosa a inserção de coordenadas georreferenciadas para a transferência, o desmembramento, o parcelamento ou o remembramento de imóveis rurais (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 176, § 3º).

A redação vigente é a seguinte:

> 10.1. O acesso ao fólio real de atos de transferência, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais dependerá de apresentação de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RTT), ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional estabelecida pelo INCRA, observados os prazos regulamentares.

Contudo, o mesmo Provimento *não* fez rever os itens 136 e 136.5 do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ e, pois, *não* permitiu que os técnicos em edificações e agrimensura elaborassem levantamento planimétrico e memorial descritivo para os casos de retificação do registro (Lei n. 6.015/1973, arts. 212-213).

O CRT-SP, em razão disso, requereu novo exame da matéria (fls. 113/119, 169/173, 186/188, 322/352, 374/377, 443/445, 796/834, 839/842 e 846/850), no que foi acompanhado pelos requerimentos de Wilson Wanderlei Vieira Júnior (fls. 151/160 e 368/369) e Lucas Edson Alberguine (fls. 434/435).

Deu-se depois a impetração de mandado de segurança que obrigasse à modificação dos referidos itens 136 e 136.5, e permitisse a atuação dos técnicos em edificações e agrimensura nas retificações do registro; todavia, a ordem foi denegada (fls. 891/900) pelo c. Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo (autos n. 2169552-94.2021.8.26.0000; cf. também fls. 380/404, 405/407, 408/416 e 854/865).

É o sucinto relatório.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código 43Z0MP8Y.

Passo a opinar.

Como é consabido, uma das fontes da autoridade das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais está no fato de que esse copioso conjunto está composto, primordialmente, pelas regras que a tradição dos notários e registradores paulistas vêm recolhendo ao longo de decênios, e que esta Corregedoria, prudentemente, foi sucessivamente recopilando.

Sendo assim, é natural que se procure dar a essa consolidação a máxima estabilidade possível, não pelo mero gosto de conservar ou pelo receio de inovar, mas pelo reconhecimento de que os magistrados, notários e registradores precedentes tinham boas e sólidas razões para estatuir as regras vigentes, como hoje se encontram colecionadas, de maneira que só se devam reformar se e quando houver nisso manifesta conveniência e exata oportunidade. Como recorda Ricardo Dip, invocando a Santo Tomás de Aquino, "a lei deve ter a máxima estabilidade possível" e não deve ser modificada "à vista de qualquer melhoria, senão que em caso de grande utilidade ou necessidade – *pro magna utilitate vel necessitate*" ("Sobre a crise contemporânea da segurança jurídica", *in* Revista de Direito Imobiliário, n. 54, ano 26, jan.-jun. 2003, p. 20).

Feita essa ressalva, deve-se entretanto reconhecer –ressalvado melhor entendimento de Vossa Excelência – que a almejada alteração das Normas de Serviço é mesmo recomendável, em que pese aos termos do parecer de fls. 80/93 e da r. decisão de fls. 94, e ao pouco tempo em que foram lavrados.

Dispõem hoje os itens 136 e 136.5 do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ:

> 136. A retificação do Registro de Imóveis, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, poderá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código 43Z0MP8Y.

> Engenharia e Arquitetura – CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), nos casos em que couber. As firmas de todos os signatários deverão ser reconhecidas, na forma do artigo 221, II da Lei nº 6.015/1973.
> NOTA – As assinaturas serão identificadas com o nome e o número do RG ou do CPF e a indicação da qualidade de quem as lançou (confinante tabular, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação).
>
> 136.5. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de anotação da responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), nos casos em que couber.

Essas normas advêm do inciso II do art. 213 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo art. 59 da Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004, a saber:

> Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: [...]
> II – a requerimento do interessado, no caso de inserção ou 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.

Esse dispositivo da Lei de Registros Públicos ficou algo obsoleto, pois ainda trata, somente, da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) passada pelo CREA; as NSCGJ, porém, corretamente admitem desde 2013 (= Provimento n. 37, de 25.11.2013) a apresentação de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida pelo CAU, criado pela Lei n. 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

E não pode ser diferente, uma vez que as atividades reguladas pelo CAU se aplicam também ao setor "da Topografia, elaboração e interpretação de levantamentos topográficos cadastrais para a realização de projetos de arquitetura, de urbanismo e de paisagismo, fotointerpretação, leitura, interpretação e análise de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código 43Z0MP8Y.

dados e informações topográficas e sensoriamento remoto" (Lei n. 12.378/2010, art. 2º, par. único, VI), como já se fazia quando estavam sob a tutela do CREA (Lei n. 5.194, de 24 de dezembro de 1966, arts. 7º e 13).

Isto é: o item 136.5 (ao referir o CREA e o CAU) em verdade não foi além do que dispõe a Lei n. 6.015/1973, art. 213, II (que só menciona o CREA), mas apenas explicitou a razão e o conteúdo dessa última regra, qual seja: para a retificação do registro, quando se envolva inserção ou alteração de medida perimetral, são imprescindíveis (esse é o ponto) planta e memorial descritivo produzidos por profissional habilitado nos termos da lei, mais a assunção de responsabilidade, mediante documento passado pela autarquia da relativa classe.

Ora, criados os Conselhos Federais e Regionais dos Técnicos Industriais e dos Técnicos Agrícolas (cf. Lei n. 13.639, de 26 de março de 2018), aplica-se a mesma razão que outrora levou a admitir, sob a égide do inc. II do art. 213 da Lei de Registros Públicos e dos itens 136 e 136.5 do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ, a atuação dos profissionais vinculados ao CAU: incluem-se ali, também, nas mesmas hipóteses (= retificação do registro), os profissionais agora vinculados ao CRT, tirados que foram eles da alçada do CREA (cf. art. 38 da Lei n. 13.639/2018, que revogou o art. 84 da Lei n. 5.194/1966). Afinal, a esses técnicos toca "prestar assistência técnica no estudo e desenvolvimento de projetos" e "responsabilizar-se pela elaboração e execução de projetos compatíveis com a respectiva formação profissional" (Decreto n. 90.922, de 6 de fevereiro de 1985, art. 3º, II e V, que regulamentou a Lei n. 5.524, de 5 de novembro de 1968), ao prestar "assistência técnica e assessoria... nos trabalhos de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento e consultoria" (Decreto n. 90.922/1985, art. 4º, II), como se exige para as plantas e memoriais descritivos destinados às retificações do registro de imóveis.

Nesse sentido, a Resolução n. 89, de 6 de dezembro de 2019, do Conselho Federal dos Técnicos Industriais, esclarece cabalmente, com fundamento no art. 3º da Lei n. 13.639, que a atividade profissional do técnico industrial com habilitação em agrimensura se efetiva, também, na responsabilidade pela elaboração e execução de projetos na área de agrimensura, geodésia, cartografia e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código 43Z0MP8Y.

geoprocessamento (art. 1º, IV), em caso de desdobramento, desmembramento, remembramento, parcelamento de solos, retificação de imóveis, usucapião judicial e extrajudicial em áreas rurais e urbanas inclusive (art. 3º, VII).

Não se ignora que a assim chamada retificação bilateral (aquela prevista no inc. II do dito art. 213) muita vez implique apuração mais complexa que a esperada para a usucapião extrajudicial e para o georreferenciamento (Lei n. 6.015/1973, arts. 176, § 3º, e 216-A, II; NSCGJ, II, XX, itens 10.1 e 416.2). A dificuldade da tarefa, todavia, não é empecilho para que se negue, *a priori,* a capacitação de profissionais que já vinham atuando regularmente, dentro do que lhes permitia o seu grau, sob a tutela do CREA e do CAU, até a criação do próprio órgão de classe, pela Lei n. 13.639/2018.

De resto, a ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (fls. 37/39) e, como refere o parecer de fls. 80/93, o próprio CAU não se opuseram à alteração pretendida.

Por tudo isso, a melhor solução está em fazer avançar a solução dada pelo Provimento CG n. 21/2021 (fls. 95/96), para, reformando os aludidos itens 136 e 136.5 do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ, permitir agora que nas retificações do registro, ali compreendidas, sejam empregados planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado junto ao Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT).

Havendo aprovação de Vossa Excelência, os mencionados dispositivos poderiam redigir-se assim:

> 136. A retificação do Registro de Imóveis, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, poderá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), nos casos em que couber.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código 43Z0MP8Y.

NOTA – As firmas de todos os signatários deverão ser reconhecidas (Lei nº 6.015/1973, art. 221, II), e estarão identificadas com o nome e o número da cédula de identidade (ou da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda), e a indicação da qualidade de quem as lançou (confinante tabular, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação).

136.5. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT).

Do exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido dar essa redação às Normas de Serviço, com a edição de Provimento, cuja minuta vai anexa.

Sub censura.

São Paulo, 7 de abril de 2022.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código 43Z0MP8Y.

CONCLUSÃO

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

Proc. nº 2019/73756

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça, por seus fundamentos, ora adotados.

Edito, em consequência, o anexo Provimento CG nº 04/2022.

Intimem-se.

São Paulo, 18 de abril 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 (19/04/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00073756 e o código Q6ZGV212.