**CONCLUSÃO**

Em 13 de abril de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(Parecer nº 298/2021-E)**

***Registro de Imóveis – Pretensão da Municipalidade de Campinas de condicionar o deferimento do pedido administrativo de divisão de glebas rurais localizadas no perímetro urbano deduzido nas serventias imobiliárias à sua prévia aprovação – Exigência não prevista nos diplomas legais de regência – Indeferimento do pedido – Recurso não provido.***

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

Trata-se de recurso interposto pelo Município de Campinas contra r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas que indeferiu o pedido deduzido pela Municipalidade para que seja determinado às serventias imobiliárias da Comarca de Campinas que não procedam ao registro de qualquer divisão ou unificação de glebas rurais localizadas em perímetro urbano que não seja precedida de aprovação pelo Poder Público

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 1034100-88.2015.8.26.0114 e o código 9FFF2C.

Municipal (fl. 164/166).

Alegou o recorrente, em síntese, que "as aprovações de parcelamentos de imóveis em zona urbana sem a oitiva de quaisquer órgãos de controle urbanístico e ambiental, ou seja, só realizadas através de simples pedido e escritura feitos em cartório, acaba por traduzir-se em desregulamentação absoluta do uso e parcelamento do solo urbano e, enfim, de todo o planejamento urbano". Então, para fazer valer a sua competência na ordenação da cidade (art. 30, VIII, da Constituição Federal), postulou que a sua aprovação seja eleita como condição para o deferimento do pedido administrativo de divisão de glebas rurais situadas no perímetro urbano deduzido nas serventias imobiliárias da Comarca de Campinas (fl. 176/183).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 219/222 e 241).

*É o relatório.*

*Opino.*

Pretende a Municipalidade de Campinas condicionar à sua prévia aprovação o deferimento do pedido administrativo de divisão de glebas rurais localizadas no perímetro urbano.

Ou seja, busca alcançar decisão em caráter normativo para impor como condição, para o deferimento de tais pedidos desencadeados pelos proprietários das glebas rurais situadas no perímetro urbano nas serventias imobiliárias da Comarca de Campinas, a sua prévia aprovação.

De fato, o indeferimento do pleito era de rigor.

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 1034100-88.2015.8.26.0114 e o código 9FFF2C.

Isto porque não há previsão legal para condicionar o deferimento do referido pedido à prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

O regramento para o fracionamento dos imóveis rurais encontra-se em diversos diplomas legais, como o Decreto-lei nº 58/1937, a Lei nº 4.504/1964, o Decreto nº 62.504/1968, e a Lei nº 5.868/1972.

E de tais diplomas legais não se dessume a condicionante almejada pelo ente municipal para o atendimento do pedido administrativo de divisão de imóvel rural.

Apenas e quando se proceder à descaracterização para fins urbanos de áreas constantes do Sistema Nacional de Cadastro Rural é que passará a incidir o regramento da Lei nº 6.766/1979 (que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências) e aí sim exigida aprovação municipal para o parcelamento do imóvel.

Qualquer alteração de uso do solo rural para urbano (art. 53 da Lei nº 6.766/1979) deve ser antecedida tanto de inclusão do imóvel no perímetro urbano quanto de baixa nos cadastros do INCRA.

É o que estabelece o art. 53 da Lei nº 6.766/1979:

> *"Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências*

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 1034100-88.2015.8.26.0114 e o código 9FFF2C.

*da legislação pertinente."*

Logo, como bem colocado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, *"caso o Registrador vislumbre na documentação apresentada alguma burla à legislação do parcelamento do solo, como os chamados "condomínios de frações ideais", parcelamentos sucessivos, ou outras situações congêneres, invariavelmente, deve exigir a prévia alteração da destinação de rural para fins urbanos, nos termos do artigo 53 da Lei n 6.766/79, e o cabal cumprimento do artigo 18 e seguintes da mesma Lei, o que sempre culminará em prévia autorização da Prefeitura."* (fl. 165/166).

Diante do exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

*Sub censura.*

São Paulo, 03 de setembro de 2021.

**CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**
**Juíza Assessora da Corregedoria**
(assinatura eletrônica)

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 1034100-88.2015.8.26.0114 e o código 9FFF2C.

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

**Recurso Administrativo nº 1034100-88.2015.8.26.0114**

## CONCLUSÃO

Em 03 de setembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso.

São Paulo, 03 de setembro de 2021.

**RICARDO ANAFE**
**Corregedor Geral da Justiça**
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034100-88.2015.8.26.0114 e o código A00298.