PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000559-16.2022.8.26.0471

(592/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - RECURSO ADMINISTRATIVO - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE MANDADO JUDICIAL - INEXISTÊNCIA DE ERRO DE REGISTRO - TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DECORRENTE DE EVENTUAL ACORDO ENTRE OS INTERESSADOS QUE NÃO PODE SER REALIZADA POR MERA RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo impropriamente denominado de Apelação, interposto por **Maria Bernadete Angelieri de Mendonça** contra r. sentença (fls. 247/249) que manteve a recusa do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Feliz em retificar o registro do mandado judicial de transferência do imóvel de matrícula nº 2.792 daquela serventia (R. 15).

A recorrente alegou, em suma, ser imperiosa a retificação das matrículas nºs 61.612 e 61.613, originadas da matrícula nº 2.792, para que seja atribuído à Oliana Genoeva Angelieri o percentual de 7,55% dos imóveis, e não 10,1739%, como constou, tendo em vista sua anuência nas atas de audiência de conciliação (fls. 107 e 109), nos acordos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000559-16.2022.8.26.0471 e o código F32AFB.

familiares (fls. 111/125) e no contrato de arrendamento firmado com a Cosan S/A Indústria e Comércio, filial Rafard (fls. 189/197), em que abriu mão da parte que lhe cabia no excesso de terras que foi comprovado pelo georreferenciamento.

A douta Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 310/313).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial em questão.

Consta dos autos que o imóvel da matrícula nº 2.792, após a retificação de registro de área, averbada sob nº 13, deu origem às matrículas de nºs 61.612 e 61.613, constando como proprietárias Agropecuária Angelieri Ltda., com 89,8233% do imóvel, e Oliana Genoeva Angelieri, com 10,1739% do referido bem.

A parte cabente à Agropecuária Angelieri Ltda. na matrícula nº 2.792 é de 927.5071 ha. do imóvel com área total de 1.032,5898 ha., o que representa 89,8233% da área total. Esse percentual é o que consta nas matrículas 61.612 e 61.613, abertas em razão de retificação de área.

Ao aportar, em 17/11/2021, no Oficial de Registro de Imóveis de Porto Feliz, o Mandado de Transferência expedido nos autos da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000559-16.2022.8.26.0471 e o código F32AFB.

ação de prestação de contas, feito nº 0000062-35.1993.8.26.0471, em que a parte ideal pertencente à Agropecuária Angelieri Ltda. foi transmitida à recorrente e a outras pessoas, mediante menção em percentual e alqueires do quanto transferido a cada adquirente com referência ao imóvel de matrícula nº 2.792, operou-se a reabertura da mencionada matrícula (AV. 14), encerrando-se as de nºs 61.612 (AV. 4) e 61.613 (AV. 4).

Após o registro do Mandado de Transferência, encerrou-se a matrícula nº 2.792 (AV. 45), com a reabertura das matrículas nºs 61.612 (AV. 5) e 61.613 (AV. 5), seguindo-se a averbação da transmissão da propriedade nos mesmos moldes em que ocorrida na matrícula encerrada, conforme a averbação nº 07 das citadas matrículas.

Não se vê erro material evidente no registro do Mandado Judicial de Transferência a autorizar a retificação do registro. Como esclareceu o Oficial, do mandado judicial constou, em percentual e em alqueires, o quanto recebido por cada adquirente pela transmissão da parte ideal cabente à Agropecuária Angelieri Ltda.

Todavia, a somatória das partes ideais em alqueires resulta em área discrepante com a de titularidade da Agropecuária Angelieri Ltda., razão pela qual o Oficial optou por usar a expressão "estimado em" antes de se referir às partes transmitidas, para cumprimento ao título judicial, e a solução apontada pelo Oficial deve prevalecer porque houve divergência quanto à unidade de área utilizada no mandado (alqueire paulista) e a empregada nas matrículas (hectares), de sorte que a conversão entre as unidades de medidas poderia gerar quinhões diversos aos dos sucessores da Agropecuária Angelieri Ltda., em prejuízo da coproprietária Oliana Genoeva Angelieri, como bem apontado em sentença.

A pretensão de considerar eventual anuência de Oliana Genoeva Angelieri em acordo celebrado (fls. 109 e 115) para abrir mão da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000559-16.2022.8.26.0471 e o código F32AFB.

parte que lhe cabia e para que eventual excesso de terras seja transmitido aos herdeiros não pode ser objeto da retificação do registro de mandado judicial, notadamente porque acarretaria a redução do quinhão de Oliana de 10,1739% para 7,55%.

Além disso, para a transmissão da propriedade, há que se cumprir as formalidades necessárias, apresentando-se o correspondente título a registro.

Quanto a isso, a Procuradoria da Justiça aduziu: *"[...] ainda que o acordo seja considerado válido ele necessitará de título de transmissão, sendo inviável a simples retificação das matrículas conforme o pretendido"*.

Em conformidade com os precedentes desta Eg. Corregedoria Geral da Justiça, a retificação de atos notariais pela via administrativa somente é possível para a correção de erro material evidente, verificável desde logo. Neste sentido o r. parecer da então MMª. Juíza Auxiliar da Corregedoria, Maria Adelaide de Campos França, no Proc. 98/90, a seguir transcrito:

> *"A emenda de atos notariais mediante intervenção do Poder Público é admitida, tão-somente, quando as circunstâncias indicam ser o erro material evidente, independente de qualquer conjectura e verificável a olho nu. Tal admissão da correção de mero equívoco material pela via administrativa encontra seu fundamento no poder de autotutela da Administração Pública sobre seus próprios atos"* (Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - 1990, Coord. Des. Onei Raphael Pinheiro Oricchio, Ed. RT, págs. 210/211).

Na espécie, não existindo erro material a ser corrigido pela retificação administrativa, a retificação pretendida é mesmo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000559-16.2022.8.26.0471 e o código F32AFB.

descabida.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, 18 de dezembro de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000559-16.2022.8.26.0471 e o código F32AFB.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1000559-16.2022.8.26.0471

Vistos.

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

Publique-se.

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 1000559-16.2022.8.26.0471 e o código F32B03.