CGJ
00014228

(41/2020-E)

Pedido de providência – Recurso administrativo - Retificação administrativa de área – Inexistência de impugnação fundamentada – Reclamo do recorrente que não ataca a retificação solicitada – Discussão sobre a legitimidade da arrematação da área perante a Justiça do Trabalho que não interfere no expediente administrativo – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo apresentado por RAQUEL TEIXEIRA PARASCHIN e OUTRO contra decisão de rejeição de impugnação proferida pelo Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jacareí.

Alega a parte recorrente que o afastamento da impugnação administrativa no procedimento de retificação de área foi equivocado. Afirma que o imóvel objeto da retificação é objeto de ação judicial de anulação de arrematação, o que obsta a continuidade do procedimento e autorização do pedido de retificação de área.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência o recurso deve ser rejeitado.

As hipóteses de retificação previstas no artigo 213 da Lei nº 6.015/73 dizem respeito a equívocos em geral, correção de imprecisões, de contradições ou aperfeiçoamento dos dados já constantes nos títulos de propriedade, daí porque é de se presumir a boa-fé daquele que a requer. E se não há oposição por parte dos confrontantes e outros interessados, não existe razão para não se acolher o pedido na esfera administrativa apenas porque a área é substancial, evitando-se um contencioso que se afigura desnecessário. (Luiz Guilherme Loureiro, Registros Públicos Teoria e Prática, Editora Método, 3ª edição, pág. 314).

A parte interessada formulou pedido de retificação de área com a finalidade de retificar especificação objetiva do imóvel denominado "Sítio Jucamar", localizado no km 171 + 200m, às margens da Rodovia BR- 116/SP, no Município de Jacareí/SP, matriculado sob o nº 1.449 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí.

Os recorrentes, confrontantes do imóvel retificando, alegam que há em curso ação anulatória de arrematação do bem na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí – argumentando que o imóvel teria sido arrematado judicialmente por preço vil, fato que justificaria a retomada do imóvel - o que impediria a continuidade e autorização do pedido de retificação da área.

A impugnação foi considerada infundada, nos termos do subitem 138.19, I, do Capítulo XX, das NSCGJSP, pelo Oficial do RI da Comarca de Jacareí e o Juiz Corregedor Permanente rejeitou o reclamo administrativo.

O inconformismo dos recorrentes com o ato de retificação não se sustenta, pois não houve nenhuma insurgência contra o pleito retificatório propriamente dito – o trabalho técnico apresentado nos

autos é irretocável, nenhum dos confrontantes contestou a legitimidade do pedido ou os limites tabulares e o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí qualificou positivamente a pretensão administrativa.

Vale salientar que nenhum prejuízo será suportado por qualquer dos interessados com a concretização da retificação de área, que tem por finalidade precípua apenas reparar imprecisões ou falhas do registro. O acolhimento do pedido de retificação, no caso dos autos, apenas contribui para melhor individualização física do imóvel, em prestígio ao princípio da especialidade.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria

CONCLUSÃO

Em 05 de fevereiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu _____(Márcia Ribeiro de Oliveira), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça