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

Recurso Administrativo nº 0010561-31.2017.8.26.0344

CONCLUSÃO

Em 11 de maio de 2018, faço estes autos conclusos à Dr.ª **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça.

(Parecer nº 296/2018-E)

Recurso Administrativo – Registro de imóveis – Retificação de registro na forma do art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73 – Impugnação infundada – Rejeição – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de apelação (fls. 228/238) interposta por *Shoje Yamamoto* contra r. Sentença (fls. 217/220) proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, que afastou a alegada ocorrência de litispendência e julgou infundada a impugnação ofertada pelo confrontante nos autos do procedimento de retificação de área do imóvel rural objeto da matrícula nº 245 daquela serventia extrajudicial, determinando, em consequência, a continuidade do referido procedimento nos termos do Capítulo XX, item 138.20, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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 0010561-31.2017.8.26.0344 e o código 15566E5.

Recurso Administrativo nº 0010561-31.2017.8.26.0344

Em síntese, sustenta o recorrente que está em curso, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, ação de retificação de área tendo por objeto o mesmo imóvel discutido no presente procedimento, certo que, em 2006, já havia ofertado impugnação em relação à pretensão da autora da referida demanda, de forma que estaria configurada a ocorrência de litispendência. Ressalta que a pretensão deduzida na esfera administrativa é maliciosa, pois além de trazer insegurança jurídica deixa também de observar o necessário exercício do contraditório. Aduz que houve cerceamento de defesa, pois negada a realização de prova pericial capaz de comprovar a alegada invasão de sua propriedade, assim como a oitiva dos engenheiros que realizaram o trabalho de topografia da área e que, portanto, confirmariam a apontada divergência de metragem do imóvel retificando.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pela remessa dos autos à E. Corregedoria Geral da Justiça e, no mérito, pela extinção do procedimento administrativo de retificação a fim de que a controvérsia seja decidida na esfera jurisdicional.

Reconhecida a incompetência do C. Conselho Superior da Magistratura, os autos foram remetidos a esta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 271/272).

É o relatório.

Opino.

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 0010561-31.2017.8.26.0344 e o código 15566E5.

Recurso Administrativo nº 0010561-31.2017.8.26.0344

Inconformado com a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, que afastou a alegada ocorrência de litispendência e julgou infundada a impugnação ofertada nos autos do procedimento de retificação de área do imóvel rural objeto da matrícula nº 245 daquela serventia extrajudicial, o confrontante, ora recorrente, insiste na necessidade da remessa das partes às vias ordinária para solução da controvérsia na esfera jurisdicional.

Desde logo, importa observar que o recurso foi impropriamente denominado apelação, pois a hipótese em análise não se refere a procedimento de dúvida, restrito aos atos de registro em sentido estrito. Em verdade, nos presentes autos, discute-se a possibilidade de retificação de área administrativamente requerida perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, razão pela qual, tendo a parte manifestado seu inconformismo contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da serventia extrajudicial, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Há que ser afastada a alegada ocorrência de litispendência, eis que o instituto não se configura na hipótese de estar em trâmite ação judicial e procedimento administrativo. Com efeito, tratando-se de esferas diversas e independentes, bem como por não haver decisão judicial em sentido diverso, mostra-se perfeitamente viável o prosseguimento do pedido formulado perante a serventia extrajudicial.

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 0010561-31.2017.8.26.0344 e o código 15566E5.

Recurso Administrativo nº 0010561-31.2017.8.26.0344

Igualmente, não há que se falar em nulidade por cerceamento de defesa, pois a natureza deste procedimento não comporta instrução probatória para a finalidade de afastar suposto litígio tendo por objeto o domínio sobre parte do imóvel.

No mais, aponta o recorrente suposto avanço em sua propriedade por conta do aumento de área do imóvel cuja descrição será retificada, lindeiro ao seu. Não obstante, limita-se a apontar, genericamente, diferença entre a área indicada na matrícula e a área calculada a partir da planta apresentada para pautar a retificação.

A propósito, não há qualquer menção pelo recorrente ao exato local ou ao modo como sua propriedade seria afetada a partir da nova descrição, amoldando-se a hipótese, precisamente, ao texto da nota supra compilada, o que confirma a regularidade da rejeição da impugnação, por infundada. Tal como bem esclareceu o Oficial registrador, a divergência apontada pelo impugnante em relação à descrição real e aquela apresentada no pedido de retificação, entre os pontos AJC-P-2504, 2505 e 1235, é irrelevante na medida em que *"tais pontos nem sequer são mencionados na descrição proposta pela requerente"*. Assim, concluiu o Oficial registrador que *"a impugnação não está indicando claramente qual é o erro que entende haver nessa última descrição"* (fls. 190/195).

Consoante se verifica da NOTA ao item 138.19, do Capítulo XX, das NSCGJ:

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 0010561-31.2017.8.26.0344 e o código 15566E5.

Recurso Administrativo nº 0010561-31.2017.8.26.0344

> *"NOTA - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar."*

Sobre a possibilidade de rejeição de impugnação manifestamente infundada, merece ser lembrado o parecer do Ilustre Juiz Assessor da Corregedoria, Iberê de Castro Dias, assim ementado:

> *REGISTRO DE IMÓVEIS – RETIFICAÇÃO – Impugnação que alega, genericamente, suposto avanço sobre propriedade do impugnante, sem indicação, de forma plausível, do local e da forma pela qual o avanço ocorrerá – Impugnação manifestamente infundada nos termos da nota ao item 138.19, Capítulo XX, das NSCGJ – Parecer pelo desprovimento do recurso.*[1]

Nesse cenário, mostra-se correta a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente, que determinou a continuidade do procedimento de retificação na esfera administrativa.

[1] *CGJSP - Recurso Administrativo: 0005464-75.2015.8.26.0132; Corregedor: Manoel de Queiroz Pereira Calças; Data da Decisão: 06/12/2017; Data do Parecer: 01/12/2017.*

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 0010561-31.2017.8.26.0344 e o código 15566E5.

Recurso Administrativo nº 0010561-31.2017.8.26.0344

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

Sub censura.

São Paulo, 25 de julho de 2018.

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

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 0010561-31.2017.8.26.0344 e o código 15566E5.

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

Recurso Administrativo nº 0010561-31.2017.8.26.0344

CONCLUSÃO

Em **26 de julho de 2018**, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento.

Publique-se.

São Paulo, 6 de agosto de 2018.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010561-31.2017.8.26.0344 e o código 1544F8A.