CONCLUSÃO

Em 04 de novembro de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(452/2021-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Pedido de providências – Inexistência da alegada omissão no parecer embargado, assim como na r. decisão que o aprovou. – Alegações que revelam inconformismo da parte embargante – Caráter infringente do recurso – Situação que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022), ainda que se cuide de esfera administrativa. Embargos rejeitados.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de embargos de declaração opostos por *Ricardo Takashi Hara, Daniele Borges Hara, Ronaldo Toshiro Hara, Rosemary Liboa Hara, Cristiane Ayumi Hara Ichihara, Celso Ichirara, Cintia Harumi Hara Issa* e *Fabio Henrique Issa* em face da r. decisão (fl. 896) que, aprovando o parecer elaborado nos autos (fl. 885/895), negou provimento ao recurso administrativo interposto contra decisão (fl. 827/828) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Bragança Paulista/SP.

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 1002487-90.2018.8.26.0099/50000 e o código A75E73.

Alegam os embargantes, em síntese, que a decisão teria sido omissa por negar provimento ao recurso administrativo interposto, desconsiderando que não tinham conhecimento da existência da matrícula nº 5.437, o que os torna terceiros de boa-fé e possibilita a aplicação, em seu favor, do disposto no art. 214, § 5º, da Lei nº 6.015/1973. Ainda, sustentam que também não foi considerado o fato de que a doação do imóvel pelo casal *Toshitaka* e *Cicilia* aos filhos, por meio de escritura pública, caracteriza ato jurídico perfeito e acabado, ensejando direito adquirido ao recebimento da nua propriedade pelos donatários.

É o relatório.

Opino.

Ao apontar a ocorrência de omissão, pretendem os embargantes, em verdade, a modificação da decisão proferida, mais que seu aclaramento.

No entanto, não se prestam os embargos de declaração, salvo situações excepcionais, à obtenção de efeitos infringentes. E, no caso concreto, não se vislumbra tal excepcionalidade.

Com efeito, o parecer aprovado por meio da r. decisão atacada apreciou todas as questões relevantes, ficando expressamente consignado que:

> *"(...) é possível concluir que a retificação de área das matrículas nº 79.233 e 3.798 e sua fusão, resultante na matrícula 79.234, foi realizada com erro que, por conseguinte, há que ser desfeito. É que a despeito da alegada ocorrência de*

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 1002487-90.2018.8.26.0099/50000 e o código A75E73.

usucapião em favor dos recorrentes e de ser o imóvel da matrícula nº 5.437 (fl. 564/567) de titularidade de pessoa jurídica da qual parte dos recorrentes eram sócios (fl. 363/342), o fato é que o procedimento de retificação administrativa de imóvel e fusão de matrículas não serve à aquisição de domínio.

E ainda que possa ter ocorrido suposta falha na consulta dos indicadores real e pessoal da serventia imobiliária, quando do procedimento de retificação de área e unificação de matrículas, não há como negar que isso decorre da omissão, na planta a fl. 154 e no memorial descritivo então apresentados, da área objeto da matrícula nº 5.437, cuja existência era mais que sabida por parte dos titulares de domínio dos imóveis matriculados sob nº 3.798 e 79.233 (como se depreende, por exemplo, da AV.7/M 3.798 fl. 562, e dos demais atos praticados na matrícula nº 5.437 fl. 564/567, de titularidade da empresa "Hara Empreendimentos Ltda.", dos quais o recorrente Toshitaka Hara era sócio fl. 636/642). Não favorece os recorrentes, pois, o disposto no art. 214, § 5º, da Lei nº 6.015/1973, como sustentado em suas razões de inconformismo.

Acrescente-se que eventual abertura irregular da matrícula nº 5.437, oriunda das transcrições nos 21.234, 51.675 e 51.676, que também deram origem à matrícula nº 3.798 (como alegado pelos próprios recorrentes fl. 600), ou mesmo a inexistência, no plano físico, da área correspondente

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 1002487-90.2018.8.26.0099/50000 e o código A75E73.

ao imóvel nela descrito, ou ainda, a duplicidade de matrículas, ou sobreposição de áreas são questões estranhas aos autos e que não excluem, mas sim, confirmam a existência de erro na retificação de área e unificação havidas.

Não estando afastada, portanto, a possibilidade de que a retificação administrativa de imóveis e posterior unificação de matrículas tenham envolvido imóvel de titularidade de terceiro, conveniente a manutenção do bloqueio determinado até que se resolva, pelas vias próprias, a controvérsia travada em relação à existência de direitos reais aparentemente conflitantes.

Em outras palavras, o fundado receio de que a retificação das áreas e a fusão das matrículas nºs 3.798 e 79.233 tenha criado sobreposição das áreas das matrículas nºs 79.234 e 5.437 acarreta a necessidade de manutenção dos bloqueios administrativos das matrículas nºs 79.234 e 3.798 e 79.233, com a ressalva de que os bloqueios serão levantados após a exclusão de eventual sobreposição de registros que poderá decorrer de nova retificação administrativa, ou ainda, se houver determinação nesse sentido em ação própria, de natureza jurisdicional.

Anote-se que, além do bloqueio da matrícula nº 79.234, aberta para a área unificada, justifica-se a manutenção dos bloqueios também das matrículas anteriores (matrículas nºs 3.798 e 79.233) porque nelas, antes dos respectivos encerramentos, foram averbadas as retificações que ensejaram

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 1002487-90.2018.8.26.0099/50000 e o código A75E73.

a fusão."

Por conseguinte, a despeito do entendimento dos embargantes, não há omissões, contradições ou mesmo obscuridades na r. decisão embargada.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de rejeitar os embargos de declaração opostos.

Sub censura.

São Paulo, 03 de dezembro de 2021.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

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 1002487-90.2018.8.26.0099/50000 e o código A75E73.



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

Embargos de Declaração Cível nº 1002487-90.2018.8.26.0099/50000

CONCLUSÃO

Em 06 de dezembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador RICARDO ANAFE, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos.

Publique-se.

São Paulo, 06 de dezembro 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 1002487-90.2018.8.26.0099 e o código 2F0CC44.