(408/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO – RETIFICAÇÃO DO REGISTRO – INTERESSADA QUE INTENTA DEMANDA JUDICIAL COM O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NO POLO PASSIVO – FORMA INEXISTENTE NA LEI – INADEQUAÇÃO DA FORMA ELEITA – EXTINÇÃO BEM DECRETADA – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Adriana Ferreira de Souza propôs ação de retificação do registro ("retificação de área") contra o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Pires, para obter a abertura de matrícula do imóvel que hoje se encontra descrito na transcrição n. 7.934, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André (fls. 01/04).

Determinou o MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Ribeirão Pires a emenda da inicial (para indicação correta do polo passivo), a prova de pobreza (para a concessão dos benefícios da gratuidade da Justiça) e a apresentação de procuração *ad iudicia* (fls. 17).

Como essa decisão não foi atendida, sobreveio r. sentença de extinção sem julgamento de mérito (fls. 22/23).

Dessa r. sentença apelou a interessada (fls. 82/86).

Os autos, primeiramente distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura, vieram depois a esta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 107/108 e 112).

A douta Procuradoria de Justiça deu parecer (fls. 102/105).

É o relatório.

Opina-se.

No direito vigente, a retificação do registro dá-se:

(a) ou na via extrajudicial, isto é, perante o ofício de registro de imóveis (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 212), mediante procedimento ou processo administrativo (art. 213, I e II);

(b) ou na via jurisdicional (Lei n. 6.015/1973, art. 212, *in fine*), ou seja, por meio de ação contenciosa, ou de jurisdição voluntária, conforme o caso (art. 216).

Na hipótese destes autos, vê-se que a interessada, confundindo as duas esferas, deduziu, judicialmente, pedido perante o ofício de registro de imóveis, ou seja, trata-se de caso de absoluta impropriedade da via eleita, o que fatalmente conduz à extinção administrativa do feito, como bem constou da r. sentença recorrida.

Vale dizer: tendo interesse na retificação, ou a interessada dirige-se diretamente ao competente ofício de registro de imóveis, na forma do art. 213, II, da Lei de Registros Públicos, ou maneja ação jurisdicional adequada, com polo passivo correto (= com os atingidos pela retificação). O que não é possível admitir, todavia, é a forma híbrida escolhida, e isso leva, como dito, à extinção do processo, mantendo-se a r. sentença recorrida.

Do exposto, o parecer que respeitosamente se apresenta ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo não provimento do recurso, mantendo-se a r. sentença como fora lançada.

Sub censura.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

CONCLUSÃO

Em 16 de outubro 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 1003044-52.2020.8.26.0505

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

Publique-se.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica