**PODER JUDICIÁRIO**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**
**Recurso Administrativo nº 1110531-11.2015.8.26.0100**

CGJ

# CONCLUSÃO

Em 7 de março de 2017, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **PEREIRA CALÇAS**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(48/2017-E)**

***REGISTRO DE IMÓVEIS – Retificação de área – Impugnação da Municipalidade – Extinção da retificação e remessa do interessado às vias ordinárias – Impossibilidade – Impugnação genérica – Recurso provido – Pedido de reconsideração negado.***

Trata-se de pedido de reconsideração em face de decisão que, acolhendo parecer lançado pela assessoria, deu provimento a recurso administrativo, para que, "nos termos do item 138.20 do Capítulo XX das NSCGJ, infundada a impugnação e, portanto, rejeitada, tornem os autos ao Oficial do Registro de Imóveis, que dará continuidade à retificação".

A Municipalidade, em resumo, volta a bater-se nos mesmos argumentos expostos ao longo do procedimento.

***É o relatório.***

Passo a opinar.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110531-11.2015.8.26.0100 e o código CE613B.

A rigor, o pedido de reconsideração sequer poderia ser conhecido, dado que não aponta qualquer vício no parecer ou na decisão, limitando-se a expressar inconformismo da Municipalidade.

Seja como for, nada obsta que se acolha o pedido como embargos de declaração e se ressalte que a eles não deve ser conferido caráter infringente.

Com efeito, os argumentos da Municipalidade foram examinados na decisão combatida, valendo repetir o que é mais relevante:

*No plano registrário, contudo, o que existe é a transcrição 143.749 e as duas matrículas, com destaques da área. E em nenhuma delas, transcrição ou matrículas, há qualquer alusão à abertura de ruas ou destinação de espaço para uso comum. As áreas são de propriedade privada.*

*A Municipalidade alega que houve parcelamento de fato, presumindo-se, assim, a reversão das ruas ao domínio público. Por isso, a retificação tocaria à propriedade pública.*

*Porém, em nenhum momento a Municipalidade traz uma planta que demonstre, espacialmente e de maneira exata, onde se localizariam essas ruas, qual a área delas etc. Caso o fizesse, inclusive, seria possível ao interessado excluir de seu pedido tais áreas.*

*De mais a mais, tendo as alienações de imóveis ocorrido há tempo suficiente para a declaração de usucapião e levando-se em consideração a alegação de parcelamento irregular, caberia à Municipalidade*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110531-11.2015.8.26.0100 e o código CE613B.

*procurar regularizar o loteamento, já que afirma a existência de ruas e espaços de domínio público em área particular. Mas não há registro de desfalque, averbação de abertura de ruas ou ato administrativo de destinação de bem particular ao domínio público.*

*O que existe de concreto, no entanto, é o registro imobiliário, que goza de presunção de veracidade e que aponta, tão somente, área de domínio particular, sequer sendo possível falar em parcelamento irregular, dado que nenhum instrumento particular foi levado a registro, com vistas a desmembramento da área maior. O que se tem são, somente, duas outras matrículas abertas, em razão de usucapiões.*

Cabe acrescentar, por fim, que as vias ordinárias estão abertas à Municipalidade. Se ela entende que deva recorrer a essas vias, pode fazê-lo sem o concurso da Corregedoria. Aqui, na via administrativa, o que se disse, somente, é a que a impugnação, tal como foi formulada – e notadamente por conta da presunção que dos registros decorre –, é infundada.

Pelo exposto, o parecer que levo à apreciação de Vossa Excelência propõe o desprovimento do pedido de reconsideração.

*Sub censura.*

São Paulo, 7 de março de 2017.

**SWARAI CERVONE DE OLIVEIRA**
**Juiz Assessor da Corregedoria**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110531-11.2015.8.26.0100 e o código CE613B.

**PODER JUDICIÁRIO**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**
**Recurso Administrativo nº 1110531-11.2015.8.26.0100**

# DECISÃO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao pedido de reconsideração.

São Paulo, 8 de março de 2017.

**PEREIRA CALÇAS**
**Corregedor Geral da Justiça**
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110531-11.2015.8.26.0100 e o código CE613B.