

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1034707-39.2021.8.26.0002

CONCLUSÃO

Em 25 de janeiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(274/2022-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – PLEITO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTROS PARA CORRIGIR ALEGADO ERRO NA TITULARIDADE DOMINIAL CONSTANTE DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS – REGISTROS REALIZADOS EM CONSONÂNCIA COM A ESCRITURA LAVRADA – NÃO CABIMENTO DE RETIFICAÇÃO PARA CORREÇÃO DE ERROS INERENTES AO PRÓPRIO TÍTULO – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Manoel Passos de Jesus* e *Sérgio Sebastião dos Santos* contra a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou improcedente o pedido de providências formulado e indeferiu a retificação dos registros nºs R.1/17.010 e R.1/17.011 das Matrículas nºs 17.010 e 17.011, respectivamente, daquela serventia imobiliária (fls. 58/59).

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 1034707-39.2021.8.26.0002 e o código BE1C27.

Alegam os recorrentes, em síntese, que a titularidade de domínio dos imóveis está incorreta, tendo sido invertida por erro decorrente da escritura pública lavrada no ano de 1976. Afirmam que a simples retificação do nome dos proprietários dos imóveis resolveria a questão, sendo injusto obriga-los a desembolsar um altíssimo valor, a título de imposto de transmissão, para regularização de um erro a que não deram causa (fls. 64/70).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 87/88).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de retificação de matrícula, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da Serventia Extrajudicial.

Pretendem os recorrentes a retificação das Matrículas nºs 17.010 e 17.011 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para alteração da titularidade dominial dos imóveis, ante a alegada inversão decorrente de erro havido na escritura pública lavrada no ano de 1976.

Consoante se depreende da escritura pública lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Capital, a fls. 147/151 do Livro 698, em 17 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 1034707-39.2021.8.26.0002 e o código BE1C27.

agosto de 1976 (fls. 45/52), foi realizada a divisão *"do lote de terreno sob nº 02 (DOIS) da Quadra "c", do JARDIM BELA VISTA",* dando origem aos imóveis matriculados sob nºs 17.010 e 17.011 junto ao 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (fls. 17/18 e 19/20). Nos termos da referida escritura pública, o imóvel correspondente à metade do lote 2 da quadra C do Jardim Bela Vista *"e que se localiza do lado esquerdo de quem olha de frente da Rua"* para o imóvel, com a área de superfície de 247,08m², foi atribuído a SERGIO SEBASTIÃO DOS SANTOS e sua esposa CICERA AVELINA DOS SANTOS, enquanto a outra metade do lote 2 da quadra C do Jardim Bela Vista *"e que se localiza do lado direito de quem olha de frente da Rua"* para o imóvel, com a área de superfície de 247,08m², foi atribuída a MANOEL DOS PASSOS DE JESUS e sua esposa SEBASTIANA SILVA DOS PASSOS DE JESUS.

Sob o ponto de vista extrínseco, portanto, inexiste o erro apontado pelos recorrentes. É que a titularidade dos imóveis corresponde, exatamente, àquela indicada na escritura lavrada, tendo sido a inscrição realizada em absoluta consonância com o título que deu origem aos registros nºs R.1/17.010 e R.1/17.011 das Matrículas nºs 17.010 e 17.011 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Ressalte-se, por oportuno, que a situação dos imóveis nos cadastros municipais reflete a titularidade dominial consignada nas respectivas matrículas, o que, inclusive, é confirmado pelos recorrentes em suas razões recursais.

Nesse cenário, ainda que a situação fática não corresponda à situação registral verificada, é certo que a pretendida retificação resultaria em alteração da titularidade dos imóveis e na substância do negócio realizado. Daí porque não pode ser a medida alcançada por mera retificação administrativa.

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 1034707-39.2021.8.26.0002 e o código BE1C27.

Eventual vício intrínseco do título que deu origem ao registro questionado deve ser alegado e, se o caso, reconhecido em ação própria a ser ajuizada na esfera jurisdicional, na forma do art. 216 da Lei nº 6.015/1973.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e que a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 19 de julho de 2022.

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 1034707-39.2021.8.26.0002 e o código BE1C27.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 03 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário do Gab. 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1034707-39.2021.8.26.0002

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como **recurso administrativo**, ao qual **nego provimento**.

Publique-se.

São Paulo, 03 de agosto de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034707-39.2021.8.26.0002 e o código BE1C5D.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 03 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário do Gab. 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1034707-39.2021.8.26.0002

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como **recurso administrativo**, ao qual **nego provimento**.

Publique-se.

São Paulo, 03 de agosto de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034707-39.2021.8.26.0002 e o código BE1C5D.