(297/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – APELAÇÃO – AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – PEDIDO FORMULADO EM DEMANDA JUDICIAL E NÃO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO INICIADO JUNTO À SERVENTIA EXTRAJUDICIAL – INCOMPETÊNCIA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – ARTS. 212, PARÁGRAFO ÚNICO, E 216 DA LEI Nº 6.015/1973 – E RESOLUÇÃO Nº 623/13 DO ÓRGÃO ESPECIAL – PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO, COM REDISTRIBUIÇÃO DOS AUTOS À COLENDA 3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

ENEL Distribuição São Paulo (Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo) interpôs recurso de apelação contra a r. sentença que julgou procedente o pedido formulado na ação de retificação de registro imobiliário, com apuração de remanescente, ajuizada por *MZAH – Administração de Imóveis Ltda.*, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 1.578 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Bernardo do Campo/SP (fls. 820/826).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (25/08/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00110300 e o código NL1373GM.

Alega a apelante, em síntese, que há sobreposição de área e que, portanto, o laudo pericial elaborado não poderia servir de parâmetro para a retificação deferida, sob pena de se legitimar a usucapião de bem público em favor da apelada. Pugna, então, pelo reconhecimento da ocorrência de cerceamento de defesa, com a consequente declaração de nulidade da sentença proferida a fim de que seja complementada a prova pericial realizada para apreciação da apontada sobreposição de áreas (fls. 850/859).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 904/907).

Então, sob o fundamento de que o feito envolve questão de natureza administrativa, pois se refere a "procedimento de retificação de área e consequente registro imobiliário", a apelação interposta não foi conhecida pela E. 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, encaminhando-se os autos a esta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 909/914).

Opino.

Cuida-se, na origem, de ação de retificação de registro e apuração de remanescente, ajuizada pela apelada *MZAH – Administração de Imóveis Ltda.*, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 1.578 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernado do Campo/SP.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (25/08/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00110300 e o código NL1373GM.

Da leitura da petição inicial, bem como pelo fato de ter havido recolhimento de custas e preparo recursal, além da realização de citações, oferecimento de contestações e produção de provas sob o crivo do contraditório, é possível afirmar que o pleito se processa pela via jurisdicional, consoante autorizado pelos arts. 212, parágrafo único, e 216 da Lei nº 6.015/73.

Destarte, embora a questão tratada nos autos diga respeito à retificação de registro de imóvel, a interposição de apelação contra a r. sentença proferida na esfera judicial retira tanto do Conselho Superior da Magistratura como da Corregedoria Geral da Justiça a competência para apreciá-la. Neste sentido, já decidiu a Câmara Especial:

> *"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. ERRO MATERIAL CONSTANTE DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. OPÇÃO DO REQUERENTE PELA VIA JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO CIVEL. Requerimento de retificação de escritura de compra e venda e da transcrição imobiliária no tocante à designação do lote de propriedade do demandante. Discordância concernente às exigências formuladas pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, com nota de devolução. Interessado que, ao invés de suscitar dúvida inversa, optou pela via judicial, consoante facultado pelo artigo 212, caput, da Lei nº 6.105/73. Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial, cuja competência se restringe à apreciação dos procedimentos de natureza administrativa. Conflito conhecido. Competência da 2ª Vara da Cível da Comarca de Suzano"* (TJSP; Conflito de competência cível 0029018-37.2021.8.26.0000; Relator (a):

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (25/08/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00110300 e o código NL1373GM.

Daniela Cilento Morsello; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Suzano - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2021; Data de Registro: 29/09/2021).

No caso concreto, insurge-se a apelante contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP e não contra eventual decisão proferida no âmbito da Corregedoria Permanente da serventia extrajudicial, em procedimento administrativo iniciado diretamente no Ofício de Registro de Imóveis.

Nesse contexto, salvo melhor juízo, a competência para a apreciação e julgamento do presente recurso de apelação é das C. Câmaras de Direito Privado.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de não conhecer do recurso interposto e, com fundamento no art. 5º, inciso I, item I.33, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, determinar a *redistribuição* dos autos à Colenda 3ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Sub censura.

São Paulo, 23 de agosto de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (25/08/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00110300 e o código NL1373GM.

CONCLUSÃO

Em 25 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. n.º 2022/110300

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do recurso interposto, **determinando**, com fundamento no artigo 5º, inciso I, item I.33, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a **redistribuição** dos autos à Colenda 3ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Publique-se.

São Paulo, 25 de agosto de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (25/08/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00110300 e o código 072MAYC8.