(87-2018-E)

CGJ *00011798*

ALEGAÇÃO DE FATOS NOVOS – NÃO MODIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA EXISTENTE – MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE NÃO PROVIMENTO DO RECURSO ADMINISTRATIVO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Após o não provimento de recurso administrativo (a fls. 585/592), houve juntada aos autos de nova manifestação do recorrente, referindo novos fatos no sentido do acolhimento do inconformismo recursal.

É o relatório.

Opino.

O fundamento do não provimento do recuso administrativo encerrou a impugnação de terceiro sustentando direito de

propriedade da área objeto da retificação de registro imobiliário, mantendo-se o envio dos interessados às vias ordinárias na forma decidida pelo MM Juiz Corregedor Permanente.

O fato novo mencionado trata da manifestação do Sr. Oficial do Registro Imobiliário em ação judicial movida pelo ora recorrente objetivando o reconhecimento da nulidade da ação judicial na qual houve o reconhecimento do direito de propriedade da impugnante desta retificação de registro imobiliário.

Na referida oportunidade, como consta dos autos, o Sr. Oficial expôs o seguinte:

> *Diante de todo exposto, com a devida vênia, fica esta Serventia impossibilitada, por falta de elementos técnicos e jurídicos, de informar com precisão e segurança se há coincidência de entre os imóveis constantes das matrículas ns. 109.155 e 109.156 e o imóvel objeto do reconhecimento da usucapião extrajudicial, cuja procedência alegada, encontra-se nas transcrições ns. 13.935 e 14.431, conforme se verifica das plantas e memoriais do processo em tela (Processo n. 1011426-39.017.8.26.0602) e da Usucapião Extrajudicial cujo procedimento tem seu trâmite nesta Serventia Registral.*

Como se observa do acima transcrito, o Sr. Oficial não negou a coincidência dos imóveis, apenas afirmou a impossibilidade de prestar essa informação desde os registros tabulares existentes, com a precisão e segurança exigidas pela requisição judicial.

De outra parte, o interesse do ora recorrente na propositura da mencionada ação judicial é justamente a desconstituição do

titulo judicial por meio do qual a impugnante sustentou a propriedade da área.

Desse modo, a validade dos títulos, bem como as incertezas existentes acerca do proprietário da área objeto da retificação de registro imobiliário, são suficientes para demonstrar a necessidade da busca das vias ordinárias, inviabilizando a retificação administrativa, conforme já decidido neste processo.

Note-se que somente por meio de provas a serem produzidas em ação judicial será possível concluir pela propriedade da área, bem como sua exata localização.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de considerada a nova manifestação da recorrente, manter o não provimento do recurso administrativo, conforme decidido à fls. 592.

Sub censura.

São Paulo, 06 de março de 2018.

Marcelo Benacchio
Juiz Assessor da Corregedoria

CONCLUSÃO

Em 06 de março de 2018, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, (Katia Carvalho), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, mantenho o não provimento do recurso administrativo, conforme já decidido à fls. 592.

Publique-se.

São Paulo, 06 de março de 2018.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça