PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000011-92.2023.8.26.0620

(317/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE PERMITAM, NA ESFERA ADMINISTRATIVA, AFASTAR A POSSIBILIDADE DA EXISTÊNCIA DE SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS – REMESSA DOS INTERESSADOS ÀS VIAS ORDINÁRIAS – PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Nilto Gomes de Camargo** contra a r. decisão proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Taquarituba que, em pedido de retificação administrativa de registro referente ao imóvel matriculado sob nº 7.120 junto àquela serventia imobiliária, determinou a realização de prova pericial visando apurar a ocorrência de eventual sobreposição de áreas (fls. 205/207).

Alegou o recorrente, em síntese, que, analisados os trabalhos técnicos apresentados por aqueles que almejam a retificação do registro imobiliário, por profissional legalmente habilitado e de sua confiança, constatou-se a sobreposição de áreas, de modo que a controvérsia instalada afasta a estreita via administrativa e impõe a sua solução no âmbito jurisdicional. Se outro for o entendimento, pugnou pelo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-92.2023.8.26.0620 e o código E8D7AC.

rateio dos honorários periciais entre os interessados, ou, alternativamente, que os honorários sejam apenas antecipados pelo recorrente, garantindo eventual direito de restituição integral em caso de comprovação da sobreposição de áreas (fls. 255/264).

Contrarrazões recursais a fls. 286/291.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 309/312).

É o relatório.

Opino.

Apresentado o pedido de retificação administrativa de registro referente ao imóvel objeto da matrícula nº 7.120 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Taquarituba, após as notificações necessárias, o confrontante Nilto Gomes de Camargo apresentou impugnação, a qual foi considerada fundamentada e levou o Registrador a encaminhar os autos da retificação à MM. Juíza Corregedora Permanente, nos termos do subitem 136.19, II, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Recebidos os autos da retificação, a MM. Juíza Corregedora Permanente determinou a realização de uma perícia para dirimir a controvérsia instalada (sobreposição de áreas), carreando ao impugnante o custeio dos trabalhos técnicos e abrindo oportunidade para apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico (fls. 205/207).

Inconformado com o referido decisório, o impugnante interpôs recurso administrativo (fls. 255/264).

E razão assiste ao recorrente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-92.2023.8.26.0620 e o código E8D7AC.

Este processo tem natureza puramente administrativa, pois se inicia e se desenvolve perante o Ofício de Registro de Imóveis, e sobe ao Juízo Corregedor Permanente apenas em caso de impugnação (artigo 213, § 6º, da Lei nº 6.015/1973 ; subitens 136.19 e 136.20, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça): entendendo o Juiz dos Registros que a impugnação é fundamentada, o interessado é remetido às vias ordinárias.

Ao Juiz Corregedor Permanente cabe aferir tão somente se a impugnação é ou não fundamentada para determinar o prosseguimento da retificação ou sua extinção com a remessa dos interessados às vias ordinárias. E tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não comportando a produção de prova pericial ou oral.

O subitem 136.20, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça preleciona:

> *"136.20. Em qualquer das hipóteses previstas no subitem 136.19, os autos da retificação serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá na retificação se a impugnação for rejeitada, ou a extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias".*

In casu, não há elementos que permitam, nesta esfera administrativa, afastar de plano a alegada sobreposição de áreas, tanto que a própria MM. Juíza Corregedora Permanente ordenou a realização de prova pericial, revelando assim a seriedade da impugnação a justificar o socorro das vias ordinárias.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-92.2023.8.26.0620 e o código E8D7AC.

Logo, os interessados, esgotada a instância administrativa, devem se valer da ação cível que for adequada à sua pretensão.

Veja-se, por exemplo, como se decidiu nos autos do Recurso Administrativo nº 0008581-48.2010.8.26.0068:

> *"Recurso Administrativo – Registro de Imóveis – Procedimento administrativo de retificação de área – Impugnação – Ausência de elementos que permitam, na esfera administrativa, afastar a possibilidade da existência de sobreposição de área, possibilitar a identificação dos confrontantes da área retificanda e sua correspondência em relação ao memorial descritivo e planta apresentados – Remessa dos interessados às vias ordinárias – Recurso não provido".*

Nesse cenário, outra não é a solução, senão o provimento recursal, a fim de reconhecer como fundamentada a impugnação, com a consequente remessa dos interessados às vias ordinárias.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso para reconhecer a impugnação como fundamentada e remeter os interessados às vias ordinárias.

Sub censura.

São Paulo, 11 de setembro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-92.2023.8.26.0620 e o código E8D7AC.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 13 de setembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000011-92.2023.8.26.0620

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso para reconhecer a impugnação apresentada à retificação de registro imobiliário como fundamentada e remeter os interessados às vias ordinárias.

Publique-se.

São Paulo, 14 de setembro de 2023.

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 1000011-92.2023.8.26.0620 e o código E8D7E3.