CONCLUSÃO

Em 27 de agosto de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(393/2020-E)

Pedido de providência – Recurso Administrativo – Retificação administrativa de área – Indispensável anuência dos confrontantes para realização da retificação – Discussão nos autos sobre a natureza do córrego Biriguizinho – Curso da água, se pública ou privada, que merece verificação e anuência do confrontante – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo apresentado por PEDRO ANTONIO NETO contra decisão que manteve a exigência de indispensável anuência do confrontante para a retificação pretendida, nos termos da nota devolutiva formulada pelo Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Promissão.

Alega a parte recorrente que se utilizou do limite natural estabelecido pelo córrego, nos termos da Instrução Normativa do INCRA. Sustenta, também, que o córrego é bem público, sendo dispensável a anuência para realização da retificação.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 186/189).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004356-97.2018.8.26.0484 e o código 24F44AF.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência o recurso deve ser rejeitado.

"As hipóteses de retificação previstas no artigo 213 da Lei 6.015/73 dizem respeito a equívocos em geral, correção de imprecisões, de contradições ou aperfeiçoamento dos dados já constantes nos títulos de propriedade, daí porque é de se presumir a boa-fé daquele que a requer. E se não há oposição por parte dos confrontantes e outros interessados, não existe razão para não se acolher o pedido na esfera administrativa apenas porque a área é substancial, evitando-se um contencioso que se afigura desnecessário." (Luiz Guilherme Loureiro, Registros Públicos Teoria e Prática, Editora Método, 3ª edição, pág. 314).

As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em seu item 119 do Capítulo XX, dispõem que: "*Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais."*

O tema em debate nos autos refere-se à natureza do córrego Biriguizinho - *curso de água pública ou privada* - para fins de notificação do confrontante para concordância ou impugnação ao pedido de retificação de área.

Como bem fundamentado pela r. decisão do Juiz Corregedor Permanente (fl. 142), *"confrontando o imóvel com águas públicas, caso em que o álveo também é público (art. 10 do Decreto nº*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004356-97.2018.8.26.0484 e o código 24F44AF.

24.643/34), deverá manifestar-se sobre a retificação a entidade da Federação que deste tiver o domínio. Noutro giro, sendo as águas, e o respectivo álveo, particulares, deverá manifestar-se o proprietário do imóvel confinante. Isso se justifica porque a propriedade lado a lado incide até o meio do álveo, sendo o real confrontante o proprietário do imóvel situado do outro lado e não simplesmente o próprio curso d'agua. É isso que se infere dos parágrafos 1º e 2º do art. 10 do Decreto nº 24643/34."

Embora se reconheça que o inciso III do art. 213 da LRP, se refira à desnecessidade do procedimento retificatório devido à precisão posicional fixada pelo INCRA, é preciso cautela com essa conclusão advinda da interpretação literal desta norma. Analisando-se sistematicamente a questão, é de se concluir que o § 16 escusa a anuência dos confrontantes que não possam ser prejudicados pelo acolhimento da retificação, nada obstante sua linguagem literal possa dar a entender diferentemente. O oficial de registro deverá, casuisticamente, analisar quais confrontantes, hipoteticamente, poderão sofrer risco de violação de direito com a retificação. Qualquer deles que corra esse risco deverá ser notificado, ainda que, aparentemente, a específica divisa entre aqueles vizinhos não seja atingida pela retificação. Isso porque a premissa do procedimento administrativo é a cientificação dos interessados, em obediência ao princípio do devido processo legal administrativo - neste sentido: CGJ, R*ecurso Administrativo nº 1001243-17.2020.8.26.0048, parecer Dr. Josué Modesto Passos, decisão do Corregedor Geral Des. Ricardo Anafe, 21 de julho de 2020*.

Assim, o inconformismo do recorrente com a recusa do ato de retificação não se sustenta, sendo razoável a exigência de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004356-97.2018.8.26.0484 e o código 24F44AF.

exaustiva notificação dos confrontantes interessados.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 15 de setembro de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004356-97.2018.8.26.0484 e o código 24F44AF.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1004356-97.2018.8.26.0484

CONCLUSÃO

Em 28 de setembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 28 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004356-97.2018.8.26.0484 e o código 24EBEB9.