PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1006692-30.2017.8.26.0510

CONCLUSÃO

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

(279/2022-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – REGISTRO DE IMÓVEIS – PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA – IMPUGNAÇÃO OFERTADA POR CONFRONTANTE – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE, REPUTANDO INFUNDADA A IMPUGNAÇÃO, A REJEITA – INCONFORMISMO DO IMPUGNANTE – REMESSA DOS AUTOS À CORREGEDORIA PERMANENTE – DESISTÊNCIA FORMULADA PELA TITULAR DE DOMÍNIO – HOMOLOGAÇÃO – ANUÊNCIA DO IMPUGNANTE QUE NÃO SE FAZ NECESSÁRIA – IMPUGNAÇÃO PAUTADA NO ALEGADO EXERCÍCIO DE POSSE SOBRE UMA PASSAGEM EXISTENTE AO LADO DA ÁREA RETIFICANDA QUE NÃO BASTA PARA IMPEDIR A HOMOLOGAÇÃO DA DESISTÊNCIA DO PEDIDO DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE IMÓVEL – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra a r. decisão que homologou a desistência do pedido de retificação administrativa de área de imóvel rural formulado por *Suzano Papel e Celulose S/A.* (fls. 328).

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 1006692-30.2017.8.26.0510 e o código BEF84F.

Em síntese, alega o recorrente que ficou demonstrada, nos autos, a existência de servidão de passagem utilizada há mais de cinquenta anos pelos proprietários dos imóveis rurais localizados na região da área retificanda, como alegado na impugnação ofertada. Aduz, assim, que o pedido de desistência não poderia ter sido homologado sem que, antes, fosse colhida sua manifestação (CPC, art. 485, § 4º) e registrada a servidão de passagem junto à matrícula do imóvel (fls. 329/331).

Foram ofertadas contrarrazões recursais (fls. 339/349).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 727/729).

É o relatório.

Opino.

Discute-se nos autos a possibilidade de retificação de área administrativamente requerida perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protestos de Rio Claro/SP, tendo por objeto o imóvel rural matriculado sob nº 18.321 junto à referida serventia imobiliária.

O confrontante [redacted] sustenta que a planta e memorial descritivo apresentados não mencionam a existência de uma servidão de passagem conhecida como [redacted] utilizada por todos os proprietários dos imóveis rurais localizados na região. Por tal razão, entende que o pedido de retificação não poderia ser acolhido, tal como formulado, devendo ser determinada a retificação da planta e do memorial descritivo apresentados pela titular de domínio (fls. 80/88).

O Oficial de Registro de Imóveis, reputando-a infundada, rejeitou a impugnação ofertada pelo ora recorrente (fls. 128/130).

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 1006692-30.2017.8.26.0510 e o código BEF84F.

Remetidos os autos ao MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 210/218), a requerente, ora recorrida, desistiu do pedido de retificação administrativa de imóvel (fls. 287/288), o que foi homologado a fls. 328.

Ora, a despeito das alegações do recorrente, não se aplica ao procedimento administrativo de retificação de área o disposto no art. 485, § 4º, do Código de Processo Civil. Versando o caso sobre procedimento de natureza administrativa e não, de processo litigioso, a homologação do pedido de desistência formulado pela requerente independe da concordância do impugnante, sem que, na espécie, haja condenação da parte ao pagamento de custas e despesas processuais por falta de previsão específica nas Leis Estaduais nºs 11.331/02 e 11.608/03.

No mais, a rejeição da impugnação era de rigor, como bem entendeu o registrador.

Assim se afirma, pois, diferentemente do quanto havia entendido, a princípio, o MM. Juiz Corregedor Permanente, não há espaço para produção de prova pericial ou oral nos procedimentos administrativos.

Em verdade, no procedimento administrativo de retificação de área compete ao impugnante apresentar para o registrador todos os documentos que entenda necessários à comprovação de suas alegações, de maneira que, sendo insuficientes aqueles acostados aos autos para corroborar o direito que sustenta ter, resta concluir que a impugnação apresentada pelo recorrente era mesmo infundada.

Veja-se que o recorrente não indicou, em sua impugnação, as supostas interferências na planta e no memorial descritivo do imóvel retificando e a denominada [redacted] e sequer apresentou estudo técnico de alguma sobreposição que indicasse eventual invasão ou avanço nos imóveis confrontantes.

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 1006692-30.2017.8.26.0510 e o código BEF84F.

Aliás, o próprio recorrente afirma que concorda com o pedido de retificação de área, desde que a requerente reconheça a existência de servidão de passagem "ao lado e por toda a extensão de sua propriedade" (fls. 330, item "a"), o que não apenas afasta supostas interferências de áreas, mas sobretudo confirma que não há servidão de passagem titulada.

Destarte, a impugnação pautada no alegado exercício de posse sobre uma passagem existente ao lado da área retificanda não se presta ao pretendido registro da servidão e tampouco poderia impedir a homologação da desistência do pedido de retificação administrativa de imóvel formulada pela titular de domínio.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de *negar provimento* ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 18 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 1006692-30.2017.8.26.0510 e o código BEF84F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 10 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 1006692-30.2017.8.26.0510

Vistos.

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

2. Fls. 731/778: Anote-se.

Publique-se.

São Paulo, 10 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 1006692-30.2017.8.26.0510 e o código BEFB67.