PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1031756-98.2023.8.26.0100

(551/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA – DISCUSSÃO SOBRE DOMÍNIO – REMESSA DOS INTERESSADOS ÀS VIAS ORDINÁRIAS – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 213, §6º, DA LEI Nº 6.015/1973 – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Espólios de Oswaldo Leal e Rachel Marco Leal e TGSP-61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.** contra a r. decisão proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo que, em pedido de retificação administrativa de registro referente ao imóvel objeto da transcrição nº 22.545 junto àquela serventia imobiliária, reconhecendo a impugnação como fundamentada, remeteu os interessados às vias ordinárias (fls. 549/552).

Em suas razões, os recorrentes, em síntese, sustentaram que a alegação da Municipalidade de São Paulo de que a área remanescente do imóvel é de domínio público não contou com qualquer respaldo probatório. A titularidade dominial ainda é dos proprietários primitivos da gleba maior, de modo que o registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais (artigo 252 da Lei de Registros Públicos). Pugnaram, assim, pela reforma do r. decisório, para

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 1031756-98.2023.8.26.0100 e o código F1B997.

que a retificação, que tem como objetivo a apuração do remanescente da transcrição nº 22.545, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, siga em seus ulteriores termos, uma vez que a impugnação ofertada é desprovida de fundamento (fls. 560/574).

Contrarrazões recursais a fls. 630/655.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 662/664).

É o relatório.

Opino.

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: 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.

A propósito, o §6º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73 dispõe:

> *"§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de*

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 1031756-98.2023.8.26.0100 e o código F1B997.

alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias."

In casu, a impugnação ofertada pelo Município de São Paulo diz respeito justamente ao direito de propriedade, por essa razão, não pode ser apreciada na esfera administrativa.

Com efeito, apresentada a impugnação, passou-se a discutir se a área que remanesceu na transcrição imobiliária, restrita ao leito de passagem e balão de retorno (vila de casas), o que levaria, se acolhida a pretensão retificatória, à abertura de matrícula, é ou não de domínio público.

Por conseguinte, não cabe tecer comentários mais aprofundados sobre os argumentos deduzidos e as provas realizadas pelos requerentes e pela impugnante, pois o litígio sobre o domínio do imóvel, evidenciada a sua existência, deverá ser solucionado por meio de ação própria que terá o seu curso perante o órgão jurisdicional competente.

Em caso semelhante, a Corregedoria Geral da Justiça decidiu:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de área – Procedimento administrativo – Impugnação sobre o direito de propriedade oferecida pela Prefeitura do Município de Ubarana – Alegação de que a retificação invade área pública porque não indica a existência de estrada municipal – Impugnação sobre direito de propriedade, do que decorre a remessa dos interessados às vias ordinárias para a solução do litígio envolvendo o domínio de bem imóvel – Necessidade no caso concreto, ademais, de apuração de remanescente – Recurso não provido."* (Recurso administrativo nº 1001369-74.2017.8.26.0306; Corregedor: Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro de Franco; julgado aos 15/08/2019)

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 1031756-98.2023.8.26.0100 e o código F1B997.

Nesse cenário, mostra-se correta a remessa dos interessados às vias ordinárias, pois inviável decidir, nestes autos, sobre controvérsia envolvendo o domínio do imóvel.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 07 de dezembro 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 1031756-98.2023.8.26.0100 e o código F1B997.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 07 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1031756-98.2023.8.26.0100

Vistos.

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

São Paulo, data registrada no sistema.

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 1031756-98.2023.8.26.0100 e o código F1B9A1.