CONCLUSÃO

Em 23 de [redacted] de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **Letícia Fraga Benitez**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer n.º 107/2021-E)

Registro de Imóveis – Retificação de área – Impugnação sobre direito de propriedade – Procedimento administrativo de retificação que não constitui a via adequada para solução de litígio desta natureza – Remessa às vias ordinárias – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso interposto por [redacted] em face da r. sentença de fl. 117/119 que julgou improcedente o pedido de retificação de área descrita na matrícula n.º 3.714 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio Paulista, por entender se tratar de matéria conflituosa que refoge à questão registral, nos termos do §6º do art. 213 da Lei n.º 6.015/73, remetendo os interessados às vias ordinárias.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000009-30.2020.8.26.0426 e o código 291B9D8.

Em suma, sustenta o recorrente que a área constante da matrícula n.º 3.714 é de 40,0268 ha e que a área apresentada para retificação, efetivado o georreferenciamento, é de 40,6832 ha. A impugnação ofertada não merece prosperar porquanto o ponto de divisa correto se localiza a 840 metros pelo rio, acima do córrego e que a cerca mencionada na impugnação nunca foi marco de divisa entre as propriedades, mas feita para evitar que os animais adentrassem na mata. O ponto com 840 metros em linha reta, conforme sustentam os impugnantes, sequer coincide com a posição da cerca, e ultrapassa colocando a divisa dentro do pasto, acima da mata. Ao final, pugnou pelo provimento do recurso.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer, opinando pelo desprovimento do recurso (fl. 189/192).

Endereçado o recurso ao C. Conselho Superior da Magistratura, sobreveio decisão monocrática determinando a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça (fl. 194/195).

É o relatório.

Opino.

A hipótese versa sobre requerimento de retificação administrativa de registro imobiliário, fundado no art. 213, II, da Lei n.º 6.015/1973, por intermédio do qual pretende o recorrente a retificação de área e perímetro do imóvel objeto da matrícula n.º 3.714 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio Paulista.

Indeferiu-se o requerimento, ao final, em face da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000009-30.2020.8.26.0426 e o código 291B9D8.

insurgência de [redacted] e [redacted] proprietários do imóvel confrontante objeto da matrícula n.º 5.755.

O procedimento foi encaminhado ao MM. Juízo Corregedor Permanente, que julgou improcedente o pedido de providências (fl. 117/119).

Pois bem.

A matrícula n.º 3.714, objeto do pedido de retificação, indica área de 40,0268 ha e nos trabalhos técnicos apresentados consta área de 40,6832 ha.

Da matrícula de n.º 5.755 de propriedade dos confrontantes impugnantes consta que o imóvel tem área de 161,9376 ha e indica confrontação por 476 metros com o imóvel objeto da retificação.

Consta da descrição da matrícula n.º 5.755 que após indicação de confrontação com o imóvel retificando, deste ponto, segue pelo rio, a favor de seu curso, por 840 metros retilíneos.

Na impugnação, os proprietários do imóvel confrontante indicam que o ponto de confrontação deve se dar a partir de 840 metros retilíneos, além da existência de marcos e cercas velhas.

A controvérsia, pois, dá-se em torno da localização do ponto de confrontação entre os dois imóveis, ou seja, se este se dá a 840 metros em linha reta ou se deve ser considerada a sinuosidade do córrego; além da existência de marcos e cercas velhas.

A impugnação foi assinada por profissional técnico

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000009-30.2020.8.26.0426 e o código 291B9D8.

indicando ponto de confrontação em local diverso do indicado nos trabalhos técnicos apresentados pelo recorrente, importando, assim, em litígio sobre domínio, que extrapola o procedimento administrativo de retificação.

In casu, não existem elementos que permitam, na esfera administrativa, afastar de plano a alegação dos impugnantes.

Daí porque correta a r. decisão que remeteu os interessados às vias ordinárias, pois em procedimento administrativo de retificação de área não é possível decidir sobre controvérsia envolvendo domínio de imóvel.

É, neste sentido, § 6º do inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/73:

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

A Lei nº 10.931/04, que deu nova redação ao artigo 213 da Lei nº 6.015/73, facultou a retificação de registro de que decorra a alteração de medida perimetral, com ou sem modificação da área do imóvel, por meio de procedimento administrativo de competência do Oficial de Registro de Imóveis ou, no Estado de São Paulo, do Juiz a que atribuída a Corregedoria Permanente daquele Oficial, conforme opção do interessado, mas limitou, diante da natureza do procedimento, a esfera de atuação tanto

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000009-30.2020.8.26.0426 e o código 291B9D8.

em relação ao Oficial Registrador como ao Juiz Corregedor Permanente, afastando, de forma expressa, a solução de controvérsia em relação ao domínio.

E de outra forma não poderia ocorrer porque o litígio sobre o domínio de imóvel, evidenciada sua existência, deve ser solucionado por meio de ação própria, petitória, que terá curso perante o Órgão jurisdicional competente, o que tornava imperativa a remessa dos interessados às vias ordinárias.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso, com manutenção do indeferimento da retificação administrativa e da remessa dos interessados às vias ordinárias.

Sub censura.

São Paulo, 13 de abril de 2021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000009-30.2020.8.26.0426 e o código 291B9D8.

CONCLUSÃO

Em 14 de abril de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso, com manutenção do indeferimento da retificação administrativa e da remessa dos interessados às vias ordinárias.

São Paulo, 14 de abril de 2021.

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 1000009-30.2020.8.26.0426 e o código 2919DD8.