

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0017147-16.2019.8.26.0344

CONCLUSÃO

Em 25 de setembro 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.

(Parecer 438 / 2020 - E)

Pedido de providência – recurso administrativo - retificação administrativa de área – impugnação infundada - inexistência de elementos mínimos de prova que justifiquem a tese de sobreposição de área ou invasão indevida de área pertencente a terceiro – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo apresentado por NILTON ALVES RODRIGUES contra decisão de rejeição de impugnação proferida pelo Juiz Corregedor Permanente do 2º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília.

Alega a parte recorrente que o pedido de retificação acrescenta indevidamente uma área de 5.383,50 m² que pertenceria à linha de transmissão de energia elétrica da CPFL. Afirma que a área indevidamente acrescida é área pública que não necessita de matrícula, utilizada atualmente como rua de uso público.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não

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 0017147-16.2019.8.26.0344 e o código 2565F8E.

provimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

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

O pedido de retificação de área tem por objeto o imóvel de matrícula de n° 21.684 do 2° Registro de Imóveis de Marília/SP, para melhor especialização com georreferenciamento, conforme memorial descritivo (fl. 04/10).

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).

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 0017147-16.2019.8.26.0344 e o código 2565F8E.

A parte interessada Jannice Brandão formulou pedido de retificação de área com a finalidade de retificar especificação objetiva do imóvel de matrícula de n° 21.684 do 2° Registro de Imóveis de Marília/SP, tendo apresentado todos os documentos necessários para tanto: *projeto e memorial descritivo, CAR, CCIR, comprovante de ITR, documentos técnicos para fins de responsabilidade e notificações indispensáveis* (fl. 03/34).

O recorrente impugnou o pedido sob o argumento que a área a ser retificada invadia indevidamente área pública sem matrícula, ante a presença de efetiva servidão informal de passagem.

A impugnação foi considerada infundada, sob o argumento de inexistência de sobreposição de área, tratando-se de pedido de retificação que objetivava apenas sanar omissão constante da transcrição do imóvel (retificação *intramuros)* − fl.139.

O inconformismo do recorrente não se sustenta. Não existe nenhuma prova documental crível o suficiente para afastar o pedido de retificação, demonstrando a sobreposição de área ou invasão registral de área pertencente a CPFL, que se diga sequer reclamou nos autos direito que, em tese, lhe assistiria.

Vale salientar que nenhum prejuízo será suportado por qualquer dos interessados com a concretização da retificação de área, que tem por finalidade precípua apenas reparar imprecisões ou falhas do registro.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não

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 0017147-16.2019.8.26.0344 e o código 2565F8E.

provimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 09 de outubro 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 0017147-16.2019.8.26.0344 e o código 2565F8E.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0017147-16.2019.8.26.0344

CONCLUSÃO

Em 13 de outubro 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.

Publique-se.

São Paulo, 13 de outubro 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 0017147-16.2019.8.26.0344 e o código 253ECD5.