

**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1001058-72.2016.8.26.0030

(259/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO EM FACE DA DECISÃO PROFERIDA PELO MM. JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE QUE RECHAÇOU A IMPUGNAÇÃO OFERTADA – IMPUGNAÇÃO INFUNDADA PORQUANTO EMBASADA EM ARGUMENTOS GENÉRICOS E DESACOMPANHADOS DE QUAISQUER DOCUMENTOS OU PLANTA COM DESCRIÇÃO DE EVENTUAL ÁREA INVADIDA, SEM FORÇA PARA INFIRMAR OS TRABALHOS TÉCNICOS APRESENTADOS – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso interposto por **PAULINO DALLA LIBERA** em face da r. sentença de fls. 128/130 que julgou procedente o pedido de retificação de área do imóvel matriculado sob n.º 2.131 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Apiaí, reconhecendo como infundada a impugnação ofertada.

Em suma, o recorrente sustenta a nulidade da

**PODER JUDICIÁRIO**

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

Recurso Administrativo nº1001058-72.2016.8.26.0030

sentença por cerceamento de defesa; assim como a ausência de manifestação da Prefeitura de Apiaí nos autos, bem como a existência de informações contraditórias do engenheiro que elaborou o trabalho técnico.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer opinando pelo desprovimento do recurso (fls. 146/148).

É o relatório.

Opino.

De início, saliente-se que se cuida de pedido de providências e de recurso inominado, uma vez que a inscrição colimada é averbação (artigos 198, 203, II, e 296, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973).

De qualquer forma, o erro de nomeação não prejudica em nada o processamento do recurso, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, de resto idêntico para essa espécie e para a apelação (artigo 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, artigo 1003, § 5º, do Código de Processo Civil, e artigo 246 do Código Judiciário de São Paulo).

Ultrapassado este ponto, o recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não merece provimento.

A hipótese versa sobre requerimento de retificação administrativa de registro imobiliário, fundado no art. 213, II, da Lei nº 6.015/1973, por intermédio do qual pretende o interessado a retificação de área e perímetro do imóvel objeto da matrícula nº 2.131 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Apiaí.

Procedeu-se a notificação dos confrontantes indicados

**PODER JUDICIÁRIO**

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

Recurso Administrativo nº1001058-72.2016.8.26.0030

pelo interessado; o recorrente apresentou impugnação e o Oficial Registrador, nos termos do à época item 138.19, II (atual 136.19, II) do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ, encaminhou os autos ao MM. Juiz Corregedor Permanente.

Entendendo impertinente a impugnação ofertada, julgou-se procedente o pedido de retificação (fls. 75/77).

Interposto o recurso de fls. 79/81, por meio da r. decisão do à época Corregedor Geral da Justiça, Excelentíssimo Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, que acolheu o r. Parecer n.º 715/2019-E de lavra do então MM. Juiz Assessor da Corregedoria, Dr. Marcelo Benacchio (fls. 97/98), declarou-se a nulidade da r. sentença de fls. 75/77, permitindo-se ao recorrente manifestação sobre os esclarecimentos prestados pelo Engenheiro que realizou a planta e o memorial descritivo.

Retornando os autos a origem, pugnou o recorrente pela realização de nova perícia, com nomeação de outro profissional (fls. 106/107), o que restou indeferido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 118).

Após manifestação ministerial (fls. 126/127), sobreveio a r. sentença de fls. 128/130, a qual, novamente, reconheceu como infundada a impugnação, julgando-se procedente o pedido de retificação da matrícula n.º 2.131 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Apiaí.

Pois bem.

A preliminar de nulidade do feito por cerceamento de defesa não comporta guarida.

A r. sentença de fls. 75/77 restou anulada em face da



PODER JUDICIÁRIO

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

Recurso Administrativo nº1001058-72.2016.8.26.0030

ausência de intimação do recorrente para manifestação acerca das considerações ofertadas pelo perito que elaborou o trabalho técnico constante dos autos.

Como consignado no r. *decisum* de fls. 118, a despeito do alegado pelo recorrente, não houve anulação por “*demonstração de comprometimento do perito*”.

O MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 104), dando cumprimento a r. decisão de fls. 97/98, intimou o recorrente para se manifestar sobre os esclarecimentos técnicos, o que, contudo, não cuidou de fazer. Diversamente, limitou-se a requerer a produção de nova perícia com indicação de outro engenheiro, aduzindo, de forma genérica, ser imprestável o trabalho anteriormente realizado pelo Engenheiro Ricardo Mendes Camargo.

Nada há nos autos, contudo, a desmerecer a planta e memorial de fls. 29/33. Do trabalho técnico infere-se precisa descrição, constando vértices, azimutes e distâncias, com o que, inclusive, concordou a Prefeitura de Apiaí (fls. 17).

No mais, a perícia concluiu que a retificação se processa *intra muros*.

Esclareceu o *expert* que as diferenças apontadas pelo recorrente entre o trabalho técnico acostado às fls. 29/33 e a planta de fls. 48, que é apócrifa, decorreram de indicações do próprio impugnante, que mudou o traçado da via pública, tendo a planta de fls. 48 sofrido correções a partir de elementos fornecidos pelo setor de cadastro da Prefeitura.

O recorrente não trouxe elementos técnicos que pudessem abalar o trabalho apresentado nos autos. Não há motivação

**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1001058-72.2016.8.26.0030

suficiente para a suspeição do perito. A impugnação é protelatória e se resume em meras alegações desprovidas de sustentação documental.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso para reconhecer como infundada a impugnação ofertada.

Sub censura.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)



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

CONCLUSÃO

Em 11 de agosto 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 1001058-72.2016.8.26.0030

Vistos.

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

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Recurso Administrativo nº 1001058-72.2016.8.26.0030