



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Embargos de Declaração Cível nº 1000428-27.2021.8.26.0099/50000

CONCLUSÃO

Em 27 de janeiro de 2022, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(195/2022-E)

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO —
Registro de Imóveis — Pedido de
providências — Obscuridades na
decisão embargada — Certificado de
cadastro de imóvel rural (CCIR) e
denominação de via pública com a
qual confronta o prédio rústico —
Parecer pelo provimento dos
embargos, para esclarecimento desses
pontos.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de embargos de declaração opostos por Maria Aparecida dos Santos Alexandre contra a r. decisão (fls. 362) que, aprovando parecer (fls. 355/361), deu parcial provimento ao recurso administrativo interposto contra decisão (fls. 313/314) proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Bragança Paulista, Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis daquela Comarca.

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Embargos de Declaração Cível nº 1000428-27.2021.8.26.0099/50000**

Alega a embargante, em síntese, que deveria ficar bem esclarecido que uma das áreas resultantes da retificação é inferior ao módulo rural, de sorte que, nos termos do inciso II do § 1º do art. 6º da Instrução Normativa – IN n. 82, de 22 de novembro de 2015, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), não se pode exigir, para ela, específico certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR); aduz ainda que houve outra omissão, pois não ficou dito se o imóvel, objeto da matrícula por abrir, poderia confrontar ou não com via pública que ainda não foi denominada pelo poder público.

É o relatório.

Opino.

Em que pese o brilhantismo com que foi lançada, a decisão embargada carece de um pequeno esclarecimento, não porque tenha sido omissa, propriamente, mas para facilitar o futuro andamento do processo de abertura de matrícula. Lastreado no judicioso parecer de fls. 355/361, a decisão bem resolveu os pontos controversos, e mandou que se avançasse no procedimento de registro, salientando que não há impedimento para a matriculação de área inferior à fração mínima de parcelamento (fls. 357); nessa linha, porém, convém salientar que, de início, poderá ser usado, para essa nova parcela, o mesmo CCIR da área restante, que ficou do outro lado da estrada, como permite a IN/INCRA n. 82/2015, art. 6º, § 1º, II, *verbis* (grifou-se):

"Art. 6º [...]. § 1º Duas ou mais áreas confinantes, registradas ou não, que apresentem a mesma titularidade, serão cadastradas como um único imóvel rural, mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

[...]

**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Embargos de Declaração Cível nº 1000428-27.2021.8.26.0099/50000

*II — existirem interrupções físicas por cursos d'água, **estradas** ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial."*

É oportuno salientar, também, que o fato de a via pública (cuja existência, natureza e localização se hão de demonstrar, na forma mencionada no parecer — cf. fls. 359/360) não ter denominação não constitui empecilho para a abertura de matrícula, pois o precedente discutido (fls. 326: CSM, Apel. Cív. n. 1009529-30.2017.8.26.0099, j. 31.8.2018) diz respeito a um caso em que da falta de nome do logradouro resultava incerteza sobre a posição do imóvel, o que não é o caso destes autos.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de dar provimento aos embargos de declaração, para esclarecer os pontos mencionados.

Sub censura.

São Paulo, 10 de maio de 2022.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 12 de maio de 2022, faço esses 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 1000428-27.2021.8.26.0099/50000

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** aos embargos de declaração.

Publique-se.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1000428-27.2021.8.26.0099/50000