

## Dados Básicos

**Fonte:** 2011/98863

**Tipo:** Processo CGJ/SP

**Data de Julgamento:** 16/11/2011

**Data de Aprovação:** 06/12/2011

**Data de Publicação:** 10/01/2012

**Estado:** São Paulo

**Cidade:** Jundiaí (1º SRI)

**Relator:** Walter Rocha Barone

**Legislação:** Art. 213, II, da Lei nº 6.015/73 e item 124.4 das NSCGJ.

### Verbeteção

Retificação de área. Notificação. Confrontante - falecimento.

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de área - Notificação enviada a confrontante já falecido - Descabimento - Necessidade de observância do procedimento previsto pelo artigo 213, II, da Lei 6.015/73, e item 124.4 das NSCGJ - Recurso não provido.

## Íntegra

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

**PROCESSO CG Nº 2011/98863 (410/2011-E)**

**Recurso Administrativo**

**Recorrente:** José Afonso Davo e outros

**Ref.:** 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí

**Autor do Parecer:** Walter Rocha Barone

**Corregedor:** Mário Devienne Ferraz

**Data do Parecer:** 16/11/2011

**Data da Decisão:** 06/12/2011

**Data da Publicação:** 10/01/2012

**EMENTA:** REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de área - Notificação enviada a confrontante já falecido - Descabimento - Necessidade de observância do procedimento previsto pelo artigo 213, II, da Lei 6.015/73, e item 124.4 das NSCGJ - Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto por **JOSÉ AFONSO DAVO, MARLENE DE FÁTIMA MARCHI DAVO, NELSON APARECIDO JORGE, LELIA MARIA BITENCOURT JORGE e MAC LUCER CONSTRUÇÕES LTDA.** contra decisão do **MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí**, que, em procedimento de retificação de área, julgou extinto o processo (fls. 147/153).

Os recorrentes sustentam, em síntese, que o Oficial não poderia formular exigência depois de já ter qualificado positivamente o pedido de retificação. Acrescentaram que a impugnante Sarah não trouxe aos autos nenhuma prova da suposta alienação do imóvel lindeiro, nem identificou os eventuais novos proprietários do prédio. Afirmaram que a notícia da venda do imóvel colide com o que consta de sua matrícula, segundo a qual o bem ainda pertence à confrontante Júlia Andrade Gomes. Alegaram, ainda, que o Oficial deveria ter cumprido o que dispõe o artigo 213, §6º, da LRP.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso, levantando-se a extinção do procedimento.

É o relatório.

Opino.

Em primeiro lugar, ressalte-se que embora os recorrentes tenham intitulado seu recurso como apelação, trata-se na verdade de recurso administrativo, como tal devendo ser apreciado, nos termos do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, já que o inconformismo foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial em exame.

Quanto à questão de fundo, o presente recurso não comporta provimento.

O imóvel em tela, matriculado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, está assim descrito, conforme se vê a fls. 13: 'Uma área de terras designada como Área J, situada na cidade de Itupeva, desta comarca matrícula 30.4751' (a respectiva certidão imobiliária não foi juntada aos autos).

O artigo 213, da Lei nº 6.015/73, estabelece que:

O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

Parágrafo primeiro - Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do artigo 225, o oficial averbará a retificação.

Parágrafo segundo - Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

Parágrafo terceiro - A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no parágrafo segundo, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

Parágrafo quarto - Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

Parágrafo quinto - Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o

requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

Parágrafo sexto - 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.

Parágrafo sétimo - Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.

Na hipótese dos autos, os ora recorrentes, embora tendo admitido que a confrontante Júlia Andrade Gomes já havia falecido quando lhe foi enviada a notificação para o procedimento de retificação de área em tela, pretendem que referida notificação seja considerada válida, o que, por óbvio, não é possível.

O documento de fls. 133/135 comprova que em 12/12/1996 foi aberto o inventário dos bens deixados por Júlia Andrade Gomes, sendo certo que a respectiva partilha foi homologada por sentença datada de 04/01/2006.

Inequívoco, portanto, o fato de que em 30 de julho de 2010, quando o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá expediu a Carta de Notificação à confrontante Júlia (fls.62), esta já estava morta, não podendo, por conseguinte, ser considerada válida referida notificação.

A certidão de fls.47, considerando apto o pedido de retificação apresentado pelos ora recorrentes, refere-se apenas à viabilidade de se dar início ao procedimento, com a expedição de notificações aos titulares dos imóveis confrontantes ao prédio retificando, não se constituindo em óbice, pois, à posterior qualificação negativa, a partir do momento em que veio aos autos a notícia de que um dos titulares de domínio indicados pelos interessados já havia falecido.

Na medida em que o imóvel lindeiro, que pertencia a Júlia Andrade Gomes, foi transmitido aos sucessores desta ou, segundo noticiado nos autos, já foi até mesmo alienado a terceiros, impunha-se a notificação de seus novos titulares.

A hipótese vertente está expressamente prevista no item 124.4., do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, segundo o qual “ocorrida a transmissão de domínio do imóvel para quem não formulou, não manifestou sua ciência ou não foi notificado do requerimento de retificação, deverá o adquirente ser notificado do procedimento em curso para que se manifeste em 15 dias.”

Não tendo providenciado os recorrentes a notificação de quem de direito, como lhes competia, foi o procedimento corretamente arquivado até oportuna regularização, não cabendo tal providência à sucessora de Júlia, que informou o falecimento desta.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação interposta pelos recorrentes seja recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e que a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 16 de novembro de 2011.

**WALTER ROCHA BARONE, Juiz Auxiliar da Corregedoria**

**PROCESSO Nº 2011/98863**

**DECISÃO:** Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo e nego-lhe provimento.

Publique-se.

São Paulo, 06 de dezembro de 2011.

**MÁRIO DEVIENNE FERRAZ, Corregedor Geral da Justiça em exercício.**

(D.J.E. de 10.01.2012)