

Dados Básicos

Fonte: 2012/70954

Tipo: Processo CGJ/SP

Data de Julgamento: 13/12/2012

Data de Aprovação: 14/12/2012

Data de Publicação: 18/01/2013

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

Relator: Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Legislação

Legislação: Art. 246, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 3/69; item 109.2, do Capítulo XX, das NSCGJ; entre outras.

Ementa

Registro de Imóveis – Desmembramento de imóvel – documentos essenciais que não acompanharam o requerimento – Recurso não provido.

Íntegra

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CG Nº 2012/70954 (482/2012-E)

Autor do Parecer: Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Corregedor: José Renato Nalini

Data do Parecer: 13/12/2012

Data da Decisão: 14/12/2012

Registro de Imóveis – Desmembramento de imóvel – documentos essenciais que não acompanharam o requerimento – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso interposto por XXXX contra a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente da XXXXª Vara de Registros Públicos da Capital (fls. 34/35) que indeferiu o pedido de desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº XXXX, do XXXXº Registro de Imóveis da Capital.

Aduz que se trata de ação e não de simples pedido, como constou na decisão recorrida, o que foi ratificado pelo Ministério Público quando requereu a realização de perícia. Pede o retorno dos autos à origem para que o feito siga seus regulares trâmites.

Contrarrazões do Ministério Público às fls. 41/42, no sentido da manutenção da decisão recorrida.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 47).

É o relatório.

Opino.

Observe-se, de início, que a apelação deve ser conhecida como recurso administrativo, na forma do art. 246, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 3/69, aplicando-se o princípio da fungibilidade.

A decisão recorrida, salvo melhor juízo de V. Exa., não merece reforma.

O recorrente, por força da procedência do pedido formulado nos autos da ação de usucapião nº XXXX, adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº XXXX, do XXXXº Registro de Imóveis da Capital.

Busca, agora, seu desmembramento.

Ocorre que o pedido está desacompanhado de alvará de desdobro expedido pelo Município, de memorial descritivo e de planta, documentos que devem ser obtidos previamente e instruir o pedido, não havendo lugar para sua produção dentro do expediente de retificação do imóvel.

A documentação acima referida tem por escopo salvaguardar os princípios da legalidade e da especialidade registral.

É o que se colhe do disposto no item 109.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

Os desmembramentos de imóveis urbanos não subordinados ao registro especial da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dependerão de prévia aprovação da Prefeitura Municipal. Nos rurais, atender-se-á a legislação especial do INCRA.

E do item 124, do mesmo capítulo:

A retificação do Registro de Imóveis, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, poderá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

As exigências mencionadas na decisão recorrida no parecer da ilustrada Procuradoria Geral da Justiça decorrem, em verdade do art. 213, II, da Lei nº 6.015/73:

O oficial retificará o registro ou a averbação:

(...)

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.

No caso posto, diante da ausência dos elementos mínimos para se dar seguimento ao desmembramento pretendido, as razões recursais não podem ser acolhidas.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja conhecida como recurso administrativo na forma do art. 246, do Código Judiciário, e que a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 13 de dezembro 2012.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão, Juiz Assessor da Corregedoria

PROCESSO Nº 2012/70954 - SÃO PAULO - NORASIL MORENO FLORIDO - Advogado: GUALTER CARVALHO FILHO, OAB/SP 13.360.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246, do Código Judiciário, e a ele nego provimento.

Publique-se.

São Paulo, 14 de dezembro de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça.

(DJE 18/01/2013)