



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005946-28.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**
 Requerente: **Renato Aurélio Locilento e outro**
 Requerido: **Maria de Lourdes Rodrigues Groppa e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Trata-se PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA, na qual as partes autoras pretendem, em síntese, a retificação de dados de metragem supostamente equivocados.

Manifestação do MP às fls. 42/43.

É o relatório.

Decido.

Embora a argumentação deduzida na inicial, inclusive quanto à dificuldade de comparecimento de uma das partes para correção dos erros, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar encontra-se completo, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida.

A escritura pública é ato notarial que reflete a vontade das partes na realização de negócio jurídico, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados declararam ao Escrivão ou ao Escrevente, no momento da lavratura.

No dizer do Des. Ricardo Henry Marques Dip (Proc. CG 112/86 e 115/86): “Cabe ao tabelião representar o fato presenciado ou apreendido, como redator fiducial, sem acrescentar elementos volitivos não colimados pelos comparecentes; o elemento essencial da outorga, como estágio do procedimento notarial, é o da prestação do consentimento pelos comparecentes (v. Pedro Avila



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Alvares, Estudos de Derecho Notarial, Madrid, 1982, p. 223 e ss.), com que se admite a conformidade da escritura representativa com o fato representado". E continua: "Não podem o tabelião nem posteriormente o Estado, ressalvada a via jurisdicional própria (sem caráter retificatório, entretanto), intervir para alterar fato representado no assento notarial, por isso que essa pretendida interferência transporia os limites funcionais da atividade do notariado" (Decisões, 1987, verbete 56).

É princípio assente que qualquer falha ou erro em escritura pública só pode ser emendado mediante a lavratura de novo ato, com a participação das mesmas partes outorgantes e outorgadas. A retificação judicial da escritura pública é juridicamente inviável. A escritura pública só se retifica por meio de outra (cf. Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, t. III/361, Washington de Barros Monteiro, Curso de Direito Civil, vol. 3/444, Serpa Lopes, Curso de Direito Civil, vol. VI/533, Sebastião Luiz Amorim e José Celso de Mello Filho, "Aspectos da Escritura Pública", in RJTJSP 45/13, Valmir Pontes, Registro de Imóvel, pp. 124/125, RT 456/85, RJTJSP 103/231).

Ensina Pontes de Miranda que: "falta qualquer competência aos Juízes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por outra escritura pública, e não por mandamento judicial" (Cfr. R.R. 182/754 - Tratado de Direito Privado, Parte Geral, Tomo III, 3ª ed., 1970, Borsoi, § 338, pág. 361).

Assim, não cabe ao Juiz substituir-se ao notário ou a uma das partes contratantes, retificando-se escrituras que encerram tudo quanto se passou e declarou perante aquele oficial público.

Diante do exposto, INDEFIRO a pretensão inicial, restando à parte requerente reti-ratificar a escriturar com a participação de todos que compareceram no ato da lavratura da escritura pública.

Ocorrendo o trânsito em julgado, arquivem-se estes autos, fazendo-se as baixas necessárias.

Ciência ao MP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

PRIC

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

Juiz de Direito

(documento assinado digitalmente)

São Carlos, 06 de julho de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**