



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

## Dados Básicos

**Fonte:** 2013/27039

**Tipo:** Processo CGJ/SP

**Data de Julgamento:** 12/03/2013

**Data de Aprovação:** 14/03/2013

**Data de Publicação:** 22/03/2013

**Estado:** São Paulo

**Cidade:** Presidente Prudente (1º SRI)

**Relator:** Luciano Gonçalves Paes Leme

Legislação

**Legislação:** Art. 22 da Lei nº 6.766/1979.

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Parcelamento do solo urbano – Abertura de matrícula de sistema viário – Ato registral condicionado ao registro do parcelamento do solo urbano, incorrente, ou à apresentação dos documentos relacionados no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 6.766/1979 e, particularmente, da declaração de implantação do loteamento, também ausente – Recurso desprovido.

## Íntegra

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

**PROCESSO Nº 2013/27039 (87/2013-E)**

**Autor do Parecer:** Luciano Gonçalves Paes Leme

**Corregedor:** José Renato Nalini

**Data do Parecer:** 12/03/2013

**Data da Decisão:** 14/03/2013

**REGISTRO DE IMÓVEIS – Parcelamento do solo urbano – Abertura de matrícula de sistema viário – Ato registral condicionado ao registro do parcelamento do solo urbano, incorrente, ou à apresentação dos documentos relacionados no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 6.766/1979 e, particularmente, da declaração de implantação do loteamento, também ausente – Recurso desprovido.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

O Município de Alfredo Marcondes, irresignado com a desqualificação do título apresentado ao 1º Registro de Imóveis de Presidente Prudente, formulou pedido de providências voltado à abertura de matrícula tendo por objeto parte do sistema viário do Conjunto Habitacional Alfredo Marcondes C (fls. 02/06).

Instado, o Oficial ponderou que a hipótese tratada não se resume a uma mera averbação de abertura de rua, mas se relaciona com abertura de matrícula de um sistema viário decorrente da implantação de um conjunto habitacional, ou seja, enquanto não registrado o parcelamento do solo urbano, o ato registral pretendido restará inviabilizado (fls. 29/31).

Depois da manifestação do Ministério Público (fls. 33/35), o pedido foi julgado improcedente (fls. 37/40), razão pela qual o Município de Alfredo Marcondes, com reiteração das suas alegações, interpôs apelação (fls. 41/44), recebida no duplo efeito (fls. 45).

Encaminhados os autos ao Conselho Superior da Magistratura (fls. 49/50), abriu-se vista à Procuradoria Geral da Justiça, que propôs o envio dos autos à Corregedoria Geral da Justiça e o desprovimento do recurso (fls. 52/53). Ato contínuo, conhecida a apelação como recurso administrativo, os autos foram remetidos à Corregedoria Geral da Justiça (fls. 54/55).

É o relatório. OPINO.

Nada obstante o conteúdo da nota devolutiva de fls. 07, o dissenso se limita, à luz da última manifestação do Oficial (fls. 29/31), à pertinência da exigência que condiciona a abertura da matrícula de uma parte do sistema viário do Conjunto Habitacional de Alfredo Marcondes C ao prévio registro do parcelamento do solo urbano.

Aprovado pelo Município de Alfredo Marcondes no dia 08 de setembro de 1999 (fls. 08/09 e 11/12), o parcelamento do solo urbano referente ao empreendimento imobiliário acima identificado ainda não foi objeto de registro na serventia predial. Isto é, nada obstante alcançada a aprovação aludida no artigo 12 da Lei nº 6.766/1979, ainda não se promoveu o registro especial imposto pelo artigo 18 do mesmo diploma legal.

E sem tal registro - imprescindível para sanear a subsistente irregularidade do parcelamento do solo urbano focalizado -, o sistema viário, com área de 800,00 m<sup>2</sup>, identificado como Rua 2, integrante do Conjunto Habitacional Alfredo Marcondes C, não passa, então, ao domínio do Município.

Embora o projeto aprovado, a planta e o memorial descritivo façam referência ao sistema viário como bem público (fls. 11/15), sua transferência, deslocando-o do patrimônio da CDHU para o do Município de Alfredo Marcondes, pressupõe a regularização do empreendimento, enfim, o registro do parcelamento do solo urbano.

Com tal providência, conforme o artigo 22, caput, da Lei nº 6.766/1979, “**as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo**” (grifei), passarão, ope legis, a integrar o domínio do Município.

Todavia, não se pode ignorar a alternativa prevista no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, introduzido pela Lei nº 12.424/2011, que ressalva a possibilidade do registro das áreas destinadas ao uso público, malgrado não registrado o parcelamento do solo urbano, desde que apresentada planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município **e exibida declaração de que o parcelamento se encontra implantado.**

Porém, ausente tal declaração, não há como admitir a abertura de matrícula do sistema viário, se inócurre o registro exigido pelo artigo 18 da Lei nº 6.766/1979. E para viabilizar a regularização e, assim, a abertura da matrícula, o interessado, inclusive, poderá valer-se das regras gravadas nos artigos 38 e 40 da Lei nº 6.766/1979.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência propõe o desprovimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 12 de março de 2013.

**Luciano Gonçalves Paes Leme**, Juiz Assessor da Corregedoria

**PROCESSO Nº 2013/27039 - PRESIDENTE PRUDENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFREDO MARCONDES -  
Advogado: EMIR ALFREDO FERREIRA, OAB/SP 139.590.**

**DECISÃO:** Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo.

Publique-se.

São Paulo, 14 de março de 2013.

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

(DJE 22/03/2013)