



**PODER JUDICIÁRIO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVORA

Av. Gal. Afonso Albuquerque de Lima s/n.º - Cambéba - Fortaleza - Ceará - CEP  
60.830-120

**CONSULTA Nº: 13/2002.**

**REQUERENTE: Dra. Valéria Carneiro dos Santos, Juíza de  
Direito da Comarca de Jaguaretama.**

**ASSUNTO: Alteração de Títulos de domínio.**

Eminente Desembargadora Corregedora,

Em síntese, nos diz a Magistrada que nas Comarcas de Jaguaretama e Jaguaribara, Comarca vinculada, em virtude de processos de desapropriação de terras para construção do Açude Castanhão, tem havido uma grande demanda de ações de inventário, e em se tratando de Títulos de propriedades antigos, consta ainda nestes a denominação de "braças de terra" para indicar a área do imóvel. Que o DNOCS, órgão responsável pela avaliação dos imóveis, usa a denominação "hectare", resultando em divergência quanto à dimensão da área e a conseqüente necessidade de retificação judicial dos respectivos Títulos.

A natureza da consulta é, se há possibilidade do Oficial do Registro de Imóveis das referidas Comarcas, proceder de ofício(administrativamente), estas retificações.

De plano, sem quaisquer dúvidas, responde-se **não**. E assim se faz, com respaldo na Lei dos Registros Públicos(Lei 6015/73), que nos arts. 212 e , 213, e parágrafos, disciplina as situações em que se dá a chamada retificação administrativa, do registro. Que tem como resultado, expurgar deste, duas espécies de defeitos : o erro de fato do registro, não acarretando prejuízos a terceiros (arts. 212 e 213) e as nulidades de pleno direito do registro(art. 214 da citada Lei).

Vejamos sobre o assunto, a orientação do autor, Afrânio de Carvalho, no livro, Registro de Imóveis, 4<sup>a</sup> Edição, Ed. Forense, p. 380,

“Essa utilidade dupla torna a via administrativa particularmente valiosa para sancar o registro, imprimindo-lhe exatidão fática e jurídica. Ao visar fatos, a revisão administrativa atém-se aos do registro, sem tocar nos do direito nele embutido; ao visar nulidades absolutas, a retificação atém-se igualmente às viciadoras do registro.”

“Dentre possíveis nulidades, somente ficam no seu alvo as inerentes ao registro, sem nenhum nexo com título causal, do qual dependem, o que importa em circunscrevê-las às providas da inobservância da regra legal endereçada ao registrador. Essas nulidades não contaminam o título, que fica imune `a sua influência e apto a ser novamente tabulado.”

Também o que expressamente dispõe o § 2º, do art. 213, do citado diploma legal, *in verbis*,

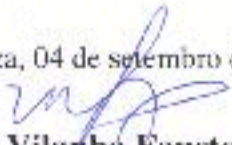
• Art. 213...

§ 2º – Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou os seus sucessores. Não havendo oposição, e sendo o requerimento instruído com planta e memorial descritivo da propriedade que justifique o pedido de retificação, o juiz dispensará a realização de vistoria judicial.

Do examinado, se apresenta não ser cabível a pretendida **retificação de ofício** dos Títulos de propriedade que se encontram nas circunstâncias descritas nos autos.

É o parecer S.M.J.

Fortaleza, 04 de setembro de 2002.

  
**Maria Vilalba Fausto Lopes**  
JUÍZA CORREGEDORA AUXILIAR



Estado do Ceará  
Poder Judiciário  
Corregedoria Geral da Justiça

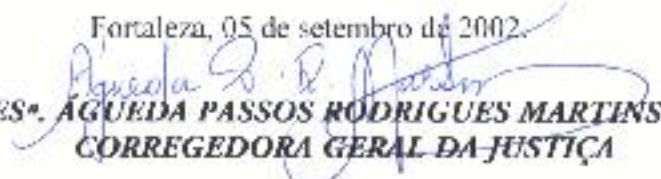


**DESPACHO DA CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA**

**Consulta n.º 13/2002.**  
**Prot. CGJ-CE n.º 01486/2002**

1. Recebi hoje.
2. Aprovo o parecer do M.M.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Auxiliar, **Dra. Maria Vilauba Fausto Lopes**.

Fortaleza, 05 de setembro de 2002.

  
**DES<sup>a</sup>. ÁGUEDA PASSOS RODRIGUES MARTINS**  
**CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA**