Não é possível acrescentar área em retificação de registro de imóvel

Não é possível acrescentar uma área em terreno já existente, utilizando-se o processo de retificação de registro de imóvel previsto na lei de registros públicos (Lei 6.015/73). O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

A decisão foi tomada na análise de recurso especial interposto por uma concessionária de energia do Rio Grande do Sul. A empresa pretendia retificar a matrícula de um imóvel, com atual dimensão de 5,8 mil metros quadrados para constar como área de 7,8 mil metros quadrados.

Na ação, a concessionária alega que o terreno atual abriga uma subestação de energia, responsável pelo abastecimento do município de Santa Rosa. Mas que, após alterações no loteamento original, principalmente com a extinção de uma antiga estrada, a área de 2 mil metros quadrados foi incorporada ao imóvel.

O Tribunal de Justiça do Rio Grande Sul não aceitou os argumentos apresentados, alegando que, no caso, trata-se de “pretensão de incorporação de área significativa, situação que não caracteriza simples erro capaz de autorizar a retificação registral”.

Insatisfeita com a decisão, a concessionária recorreu então para o STJ, cabendo ao ministro João Otávio de Noronha relatar o recurso especial na 3ª Turma. O voto do relator manteve a decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. “A lei de registros públicos busca dar plena validade, eficácia e segurança aos registros, visando, sobretudo, proteger o interesse dos legítimos proprietários e de terceiros”, salientou o ministro no voto.

“Não serve o procedimento de retificação constante da lei de registros públicos como forma de aquisição ou aumento de propriedade imobiliária, pois destinado apenas à correção dos assentos existentes no registro de imóveis, considerando-se a situação fática do bem”, afirmou João Otávio de Noronha, sendo seguido por todos os demais integrantes do colegiado. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

REsp 1.228.288

Date Created

11/03/2016