

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA NO REGISTRO DE IMÓVEIS, COM AS INOVAÇÕES PREVISTAS NA LEI Nº 6.515/73

Juliana Moirinho da Silva; Cláudio Cesar Orsi
(Universidade Paranaense – Unipar)

Introdução: Antigamente, nas matrículas dos Registros de Imóveis, era muito comum a divergência de dados dos imóveis, fazendo meras citações grosseiras das confrontações e descrições, para a real caracterização dos imóveis, as retificações registrais, em especial a de área veio para solucionar as omissões.

Objetivo: Analisar o procedimento extrajudicial de retificação imobiliária, bem como porque utilizá-lo para modificar os erros e omissões existentes, quais as hipóteses de retificação extrajudicial e quais os documentos necessários.

Desenvolvimento: A retificação administrativa de área, visa a correção de registro ou averbação, quando se mostram omissos ou imprecisos, não exprimindo de fato a verdade. Com a edição da Lei. 10.931/2004, inovou-se sobre o tema que até então era tratado somente na esfera judicial. Com a inclusão dos artigos 212 e 213 na Lei. 6.015/73, conhecida como Lei dos Registro Públicos, houve um marco, visto que se permitiu que as retificações que demoravam anos para serem solucionadas, passaram a ser apreciadas nos Registros de Imóveis de todo o Brasil, desafogando o Poder Judiciário Brasileiro. O Registrador imobiliário possui fé pública o que permite gerar segurança jurídica nos atos praticados, onde demonstra-se que a retificação de registro de área não se trata de forma originária de aquisição a qual poderá ser objeto de declaração judicial por meio de ação de usucapião. O interessado poderá provocar o oficial, por meio de requerimento, acrescidos de documentos que comprovem o motivo da retificação, ou podem ser feitas de Ofício, onde todas as hipóteses deverão ser analisadas, também o possível prejuízo a terceiros. Nesse diapasão, Patah (2020, p.53) ressalta que: “A independência do registrador decorre da qualificação, já que a ele compete a análise jurídica do título apresentado, e está intimamente relacionada a segurança jurídica.”, assim o registrador é livre para aceitar ou negar o pedido, de retificação desde que fundamentado.

Conclusão: Pela análise nota-se que, a retificação do registro ou averbação, além de atender aos interesses individuais da parte interessada, é imprescindível para dar certeza e segurança jurídica aos negócios jurídicos. Além de cumprir a função social do Registro de Imóveis, sendo um instrumento eficaz, efetivo, que confere precisão à realidade física e jurídica do imóvel, dando mais agilidade aos negócios e estabilidade nas expectativas.

Referências:

BRASIL. **Lei dos Registros Públicos**. BRASIL. 1973. Disponível em: <http://gg.gg/11zy5v>. Acesso em: 23 jun. 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.931/2004**. BRASIL. 2004. Disponível em: <http://gg.gg/11zy6q>. Acesso em: 23 jun. 2022.

PATAH, Priscila Alves. **Direito registral: retificação administrativa de área de imóvel rural**. Curitiba: Juruá, 2018.

PATAH, Priscila Alves. **Retificações no Registro de Imóveis**. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.