

RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA

Recurso	Apelação Cível 10.032
Tribunal	STF
Relator	CORDEIRO GUERRA
Julgado em	29/08/1984

PROVIMENTO — SE PODE SÊ-LO EM PREJUÍZO DO SEU BENEFICIÁRIO

RESUMO

- Da Apelação Cível nº 10.032, da Capital, rel. Des. IVO SELL, colhe-se o seguinte excerto: "O reexame da matéria decidida pela instância recursal, que se faz, em atenção ao princípio do duplo grau de jurisdição, que corresponde ao recurso de ofício, disciplinado no Código de Processo Civil de 1939, só beneficiará a parte em favor de quem a lei o instituiu (fazenda pública e vínculo matrimonial), impedindo destarte, a 'reformatio in pejus'. Esse entendimento, esposado em face do Código de 1939, mantém-se inalterado no estatuto atual, porque apenas mudou o 'nomen juris' da norma que impõe o reexame da sentença de primeiro grau, pelo juízo recursal, que denominava-se recurso de ofício, e passou a subordinar-se ao princípio do chamado duplo grau de jurisdição" (JC 7/8, pág. 129) - A propósito o STF, no julgamento do Recurso Extraordinário nº 86.187 - MG. Rel. Min. CORDEIRO GUERRA decidiu: "Não pode o Tribunal conhecer do recurso de ofício e quanto ao mérito provê-lo em prejuízo da parte em favor da qual foi instituído - União, Estado, Município, Distrito Federal, Territórios, etc. - a não ser que se verifique nulidade insanável, porque, nesse caso, tratar-se-ia de interesse de ordem pública, em benefício do qual foi ele também instituído. O recurso de ofício só beneficia a parte em favor da qual a lei o instituiu" (DJU de 13-05-77, pág. 3.089). - THEOTÔNIO NEGRÃO, em seu "Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor", em nota nº 2, ao art. 512 acentua: "É vedada a 'reformatio in pejus': não pode o Tribunal modificar a sentença a fim de beneficiar quem não recorreu (RTJ 94/345; STF - 2ª Turma, RE 84.714 - PR, j. 22-11-77, deram provimento, DJU 24-02-78, pág. 753, 2ª col. em), salvo as hipóteses do art. 475, em que a modificação é possível, embora unicamente favor da entidade de direito público ou do vínculo" (13ª edição, 1984, pág. 189). - Portanto, não há como reformar-se a sentença em reexame para beneficiar os expropriados, em prejuízo ao expropriante (Fazenda Pública), considerando que aqueles não recorreram voluntariamente. Julgado em 30-08-1984 Jurisprudência Catarinense, 4º Trimestre 1984 - Vol. 46 - Pág. 203 EMFOR 439 EMENTA: - É inviável o ingresso, no Registro de Imóveis de título referente a unidades autônomas de edifício sem que registrada a especificação do condomínio e apresentada a carta de habitação. RESUMO DO ACÓRDÃO: - É manifesta a improcedência do recurso. Inobstante a origem judicial do título, compete ao oficial verificar se satisfaz aos requisitos legais, indispensáveis ao ingresso no Registro Imobiliário. Assim, necessária a análise da validade, legalidade e eficácia do título, com exame dos vícios extrínsecos. - Trata-se no caso, de carta de adjudicação relativa a nove unidades autônomas do Ed. Guaraciara, situado no Município de Praia Grande, à qual é atribuída vistosa irregularidade como impediente de registro. Consiste tal irregularidade na induvidosa falta de registro de especificação e convenção do condomínio. - Nos termos do art. 44 da Lei 4.591/64, para que um condomínio venha a ser regularizado, é mister proceder-se primeiramente à averbação de sua construção. Desta maneira desaparece a incorporação que cede lugar ao condomínio, valendo lembrar, a propósito, a lição do insigne CAIO MÁRIO S. PEREIRA. "O contrato de incorporação extingue-se com a conclusão da edificação ou do conjunto de edificação e sua entrega aos adquirentes em condições de habitabilidade, considerada esta expressão no sentido de sua utilização. - A Lei 4.591/64 prevê este termo final de contrato, determinando uma vez concedido o habite-se pela autoridade administrativa, que o incorporador requeira a averbação da

construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades ("Incorporação Imobiliária", in RDI 4/17). - Aliás, a esse propósito já firmou este Conselho que: "antes da averbação da construção não se pode cogitar da realidade física dos apartamentos. Os negócios jurídicos só podem respeitar os 'direitos de aquisição', concernentes às acessões em obra e às respectivas frações ideais de terreno. A incorporação não se confunde com a instituição. A primeira é situação prévia transitória (Ap. Cível 236.693, São Paulo, 17-12-79 rel. Des. ANDRADE JUNQUEIRA, in NARCISO ORLANDI NETO. "Registro de Imóveis", ed. Saraiva, 1982, ementa 264, pág. 271). - Deve ser firmado de outra parte, que o registro da especificação é que dá existência jurídica ao condomínio por unidades autônomas,

EMENTA

O duplo grau de jurisdição destina-se a resguardar os interesses das pessoas arroladas no art. 475 do Código de Processo Civil (União, Estado e Município). Por isso, não é admissível reforma da sentença, sem que haja recurso da parte contrária.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ