

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

LEI 7.019 DE 31-08-1982

Recurso apelação 22.301
Julgado em 21/03/1983

IMPUGNAÇÃO A REGISTRO — CONDIÇÕES DE LEGITIMIDADE DO POSTULANTE

RESUMO

- A carência de direito à impugnação de registro de loteamento em causa é evidente, pois o apelante não demonstrou sequer ser titular de direito real com relação a qualquer imóvel, no Município de Saquarema. Não comprovou ser proprietário, usufrutuário, credor hipotecário, titular de servidão ou de domínio direto ou útil com relação a qualquer gleba, vizinha, ou não, do loteamento em apreço, que possa ser por ele, ainda que indiretamente, desvalorizado, afetado ou de qualquer modo prejudicado. Pretendeu fundar sua oposição na preservação de alegado interesse público, genérico e descaracterizado, cuja tutela não lhe cabe e cuja preservação só poderia pleitear, se fosse o caso em ação popular, na forma da Lei nº 4.717, de 29-06-1965, art. 1º e seus parágrafos, nunca através de impugnação, nos limites estreitos de um processo administrativo de Registro de Imóveis em que não deveria ter sido mesmo, desde o início, admitido a ingressar. - A circunstância de não ter o requerente comprovado a propriedade de bens suficientes à garantia do ressarcimento dos prejuízos que está causando à apelada e, sobretudo, de não ser titular de qualquer direito real que pudesse titulá-lo a uma iniciativa de tão graves conseqüências, levam, mais ainda, à conclusão de que a impugnação em causa é, pelo menos, temerária, motivada tão somente por capricho ou emulação, se é que não correm outras condicionantes ainda mais graves, ante a repetição de oposições semelhante contra loteamentos na mesma região como, de resto, não raro ter ocorrido, lamentavelmente, em outras zonas de lazer extremamente valorizadas, em nosso Estado. E é óbvio que tais iniciativas não podem prosperar, mas ao contrário, devem mesmo ser denegadas e cerceadas desde início. - Impugnação idêntica foi oposta a registro de loteamento situado na Comarca de Araruama, pelo mesmo advogado, em nome de pessoa nem sequer bem identificada. ... Negou esta Câmara, por unanimidade de votos, provimento à apelação nº 22.301, interposta de fundamentada sentença do MM Juiz de Direito de Araruama, que aprovou excelente parecer do representante do Ministério Público, ao qual novamente deve agora referir-se esta Câmara, com perfeita síntese do exame daquele processo e das conclusões então expressa, as mesmas a adotar a propósito desta outra impugnação. Teve aquele ilustre representante do Ministério Público como bem atendidas as formalidades relativas à inscrição impugnada, regidas pela Lei nº 6.766, de 1979. Demonstrou precisamente que uma impugnação de maior indagação, tanto em face da Lei nº 6.016/73 quanto por aplicação da lei nº 6.766, especialmente relativa a loteamento, teria de ser remetida às vias ordinárias, pois impossível discutí-la no âmbito estreito do processo administrativo de registro, com o qual não se concilia debate mais amplo, sobretudo se suscitado através de oposição de terceiro. Mais ainda, o que sobretudo importa, salientou o ilustre Dr. Promotor que "terceiros", nos termos do art. 19 da Lei nº 6.766, só poderiam ser os "terceiros interessados", ou seja, aqueles que possam ser direta ou indiretamente prejudicados, em seu patrimônio ou no exercício de suas prerrogativas pessoais, pelo registro em causa. Se assim não se entendesse seria estimulada a proliferação de pleitos temerários, por vezes tentados por mero capricho ou emulação e até mesmo visando a vantagens indevidas. O princípio geral da legitimação "ad causam" como preliminar essencial justificadora da iniciativa de qualquer processo ou providência judicial, em termos sobretudo de interesse moral e jurídico, como expresso no artigo 3º do C.P.C., aplica-se à apresentação da impugnação de registros em geral e, especialmente, de loteamentos, nos termos da Lei nº 6.766, de 1979. Assim não fosse e teria sido admitida a subversão das mais elementares regras de processo, a partir da negação da presunção relativa de satisfação das formalidades legais e das exigências

do Código de Obras e Urbanismo da Municipalidade,

EMENTA

Não tem qualidade para impugnar o registro de um loteamento já aprovado pelas autoridades municipais um terceiro que não comprove ser proprietário, usufrutuário, credor hipotecário, titular de servidão, domínio útil ou de outro direito real com relação a imóvel que possa ser desvalorizado ou ter pelo menos sua utilização prejudicada pelo projeto de urbanização apresentado. - Um terceiro só pode ser admitido a impugnar um registro se provar, de logo tal interesse assim fundado, sem que lhe seja por isso vedado promover, nas vias ordinárias, se for o caso, qualquer legítimo pleito. - Se por ventura permitida pelas autoridades municipais a preterição das exigências da Lei nº 6.766, de 1979, que especialmente rege o assunto, ou se vulnerado interesse público, inclusive quanto à preservação da ecologia, poderá qualquer cidadão pugnar no sentido do cumprimento das normas legais através de ação popular, nos termos do artigo 1º e respectivos parágrafos da Lei nº 4.717, de 1965.