

Recurso APELAÇÃO CÍVEL 000.189.739-6/00
Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

REGISTRO PÚBLICO — RETIFICAÇÃO - AUMENTO DE ÁREA DE IMÓVEL - AUSÊNCIA DE ERRO NO REGISTRO - IMPOSSIBILIDADE

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: Retificação de registro público - Aumento de área do imóvel - Ausência de erro no registro - Indeferimento do pedido. A Ação de Retificação de Registro Público não se presta para acrescentar aumento de área no registro do imóvel, principalmente se não existir qualquer erro ou omissão no referido registro. APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.189.739-6/00 - COMARCA DE SÃO FRANCISCO - APELANTE(S): JOSÉ VIEIRA DE ALMEIDA - APELADO(S): NICÁCIO NOGUEIRA DOS SANTOS E OUTROS - RELATOR: EXMO. SR. DES. ABREU LEITE Vistos etc., acorda, em Turma, a SEGUNDA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO. Belo Horizonte, 08 de maio de 2001. DES. ABREU LEITE - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. ABREU LEITE: VOTO Cuida-se de apelação à r. sentença de fls. 66-TJ que indeferiu o pedido de RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO requerida por JOSÉ VIEIRA DE ALMEIDA, porque prejudica a terceiros à luz do art. 213 da Lei 6015/73. O recorrente, nas razões recursais de fls. 76-TJ, sustenta que a pretendida alteração no registro imobiliário não prejudicará nenhum confrontante, pois todos têm suas áreas corretamente cercadas. Alega que adquiriu uma área registrada como de 237,16 ha; quando na verdade a área é de 476,54 ha, motivo pelo qual pretende a retificação. O Ministério Público, em ambas as instâncias, opina pelo desprovimento recursal (fls. 84/88-TJ e fls. 97/99-TJ). CONHEÇO DO RECURSO, eis que atendidos os requisitos que regem à sua admissibilidade. Vê-se dos autos que o recorrente ingressou em juízo pretendendo retificar o registro público de sua propriedade localizada na "Fazenda Lajes", no distrito de Serra das Araras, desde que no registro consta uma área de 237,16 ha., quando na verdade, após uma divisão amigável da fazenda em processo judicial, ficou com uma área de 476,54 ha., devendo haver a retificação. Na verdade, o acréscimo alegado pelo apelante é praticamente o dobro da área registrada e em tais casos este Tribunal há muito já se manifestou sobre a impossibilidade de adoção desta medida judicial para a pretendida regularização. Dentre os diversos julgados se destaca o da Apelação Cível n.º 60.430-6, onde o Des. Rubens Xavier Ferreira esclarece: "Se a retificação que se pretende não é de simples erro existente no registro de título de domínio de imóvel, mas sim de área dele constante, a implicar-lhe substancial acréscimo, superior ao dobro da enunciada, o que importa, de forma imprópria, aquisição de outro terreno, com metragem maior que a daquele constante na escritura, para tal fim não se presta o procedimento regulado no art. 213 da Lei 6.015/73, sendo de se extinguir o processo, sem apreciação do mérito, nos termos do art. 267, VI, do CPC, por impossibilidade jurídica do pedido" (fls. 81-TJ). Desta forma, a r. sentença não está a merecer qualquer tipo de censura, eis que está amparada em amplo entendimento jurisprudencial e doutrinário. Com tais considerações, NEGAR PROVIMENTO ao recurso. Custas pelo apelante. O SR. DES. LÚCIO URBANO: VOTO De acordo. O SR. DES. FRANCISCO FIGUEIREDO: VOTO De acordo. SÚMULA : NEGAR PROVIMENTO. Número do processo: 189739-6/00 (1) Relator: ABREU LEITE Relator do acórdão: ABREU LEITE Data do acórdão: 08/05/2001 Data da publicação: 08/06/2001 Jurisprudência Mineira, vol. 157 - julho a setembro de 2001 - pag. 193 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2002. Ano LIV. Nº 643

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira