

PETIÇÃO (MOD) PREVIDENCIÁRIO

APOSENTADORIA POR TEMPO DE SERVIÇO

Recurso APELAÇÃO CÍVEL 000.190.236-0/00
Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

REGISTRO PÚBLICO — RETIFICAÇÃO DE ÁREA - DESMEMBRAMENTO ANTERIOR -
TERRENOS COM MATRÍCULAS E REGISTROS PRÓPRIOS - ADMISSIBILIDADE

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: Retificação de área - Registro de Imóveis - Admissibilidade, mesmo que tenha havido desmembramento anterior sem observância da Lei n. 6.766/79 - Terrenos com matrículas e registros próprios - Procedência do pedido que se confirma. APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.190.236-0/00 - COMARCA DE CAMPO BELO - APELANTE(S): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, P.J. 2ª V. DA COMARCA DE CAMPO BELO - APELADO(S): JOSÉ FERNANDES PRIMO E S/M - RELATOR: EXMO. SR. DES. HUGO BENGTTSSON Vistos etc., acorda, em Turma, a QUINTA 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, 23 de novembro de 2000. DES. HUGO BENGTTSSON - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. HUGO BENGTTSSON: VOTO Conheço do recurso, porque presentes os pressupostos próprios de admissibilidade. Cuida-se de pedido de retificação de registro imobiliário proposto por José Fernandes Primo e sua mulher Sônia Maria Reis Fernandes, para que conste, no CRI, a área correta de descrito imóvel, 146,40m², remanescente da área original de 1.421,00m², deferido, como consta do relatório. Alega o Ministério Público apelante que a retificação pretendida não pode ser deferida sem a estrita observância da Lei 6.766/79. A meu aviso, a pretensão dos requerentes, ora apelados, não é juridicamente impossível. À leitura dos termos contidos na certidão de fls. 06 e verso, observamos que José Fernandes Primo, casado com Sônia Maria Reis Fernandes, em 04 de janeiro de 1.979, adquiriu um terreno com a área de 1.421 m², situado em Cristais, constante da matrícula e R-1 n. 6.867, do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Belo. Venderam os proprietários, posteriormente, 1.273m² do mesmo terreno, devidamente destacado e demarcado, com respectivas metragens e confrontação, para José Luiz Pinheiro, ficando livre e desembaraçado o restante do imóvel. Baixado em diligência, juntou-se a certidão de fls. 47 e verso, onde se vê que a desmembrada área de 1.273m² foi objeto de matrícula própria, n. 7.050, com imediato lançamento de seu registro em nome do adquirente José Luiz Pinheiro (R1-7.050), com posteriores averbações. Daí se observa que a área remanescente do imóvel originário de 1.421 m² restou lançada no registro imobiliário, como consta da respectiva matrícula. A área desmembrada tem matrícula própria. São, assim, imóveis distintos, com suas correspondentes matrículas. Se o primitivo terreno, definido e delimitado, não tem a área resultante de anunciado desmembramento, há que se proceder à sua retificação, independentemente de ter sido ou não observado, na época, o contido na lei n. 6.766/79. Cumpre, na espécie, recordar ensinamentos de Serpa Lopes (Tratado dos Registro Públicos, vol. IV, pág. 344): "Sempre que se possa provar a desconformidade entre o estado jurídico exterior aparente com o real, é justo que se altere esse mesmo registro, fazendo-o enquadrar-se dentro da realidade, em perfeita harmonia com o disposto no art. 860 do Código Civil: 'Se o teor do Registro de Imóveis não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar que se retifique', que, como se constata, não estabelece reclamar nenhuma limitação, pouco importando que seja grande a diferença entre a realidade da área de terra e a constante do Registro". Aliás: "Registro de Imóveis. Retificação. Alteração da área. É cabível o pedido de retificação de registro de imóvel, para fazer constar a área real do lote, na forma do artigo 213, parágrafo segundo, da Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73). O encaminhamento das partes às vias ordinárias somente se justificaria diante de fundamentada

impugnação dos demais interessados." (RESP 57737/MS - Relator: Ministro Ruy Rosado de Aguiar - 09/08/1995). No caso, não houve impugnação dos confrontantes e demais interessados, regularmente citados. Além do mais, a pretensão dos requerentes se escuda em prova técnica, robusta e cristalina, que autoriza a procedência do pedido. Se, pelo registro primitivo, a área remascente seria de 148m² e se têm, na realidade, 146,60m², sem dúvida, há que se proceder à correspondente retificação. Com estas razões de decidir, confirmando a r. sentença, pelos próprios e jurídicos fundamentos, nego provimento ao recurso. Custas ex lege. O SR. DES. CLÁUDIO COSTA: VOTO De acordo. O SR. DES. CAMPOS OLIVEIRA: VOTO De acordo. SÚMULA : NEGARAM PROVIMENTO. Número do processo: 19023

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira