

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Relator

NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

ANULATÓRIA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL — PEDIDO CUMULATIVO DE CANCELAMENTO DA RESPECTIVA AVERBAÇÃO NO REGISTRO PÚBLICO

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PEDIDO CUMULATIVO DE CANCELAMENTO DA RESPECTIVA AVERBAÇÃO NO REGISTRO PÚBLICO. SENTENÇA EXTINTIVA DO PROCESSO. APELAÇÃO ENDEREÇADA AO TRIBUNAL DE ALÇADA. DECLÍNIO DE COMPETÊNCIA, POR SUA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, FUNDADO NO ART. 106, II, "D", DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. DÚVIDA SUSCITADA PELA QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA QUE SE JULGA PROCEDENTE, RECONHECENDO A COMPETÊNCIA DA SUSCITADA. CASO EM QUE A NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO CONSTITUI OBJETIVO PRINCIPAL DA AÇÃO. DÚVIDA DE COMPETÊNCIA Nº 000.223.844-2/00 - COMARCA DE MESQUITA - SUSCITANTE(S): QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - SUSCITADO(A)(S): TERCEIRA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - RELATOR: EXMO. SR. DES. RUBENS XAVIER FERREIRA Vistos etc., acorda a CORTE SUPERIOR do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PELA COMPETÊNCIA DA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE ALÇADA. Belo Horizonte, 28 de março de 2001. DES. RUBENS XAVIER FERREIRA - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. RUBENS XAVIER FERREIRA: VOTO A egrégia TERCEIRA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE ALÇADA, em Turma, sendo-lhe distribuída apelação interposta por ARISTEU FRANCISCO DA SILVEIRA e s.m. de sentença do MM. Juiz de Direito da Comarca de Mesquita, extintiva do processo, nos termos do art. 295, I, do CPC, em ação promovida a JOSÉ CALIXTO DO NASCIMENTO e outro em busca da anulação de contrato de promessa de compra e venda e do cancelamento da respectiva averbação no Registro Público, não reconhecendo a sua competência para julgamento do recurso à vista do disposto no art. 106, II, "d", da Constituição do Estado, dela declinou para este Tribunal de Justiça. Aqui, sendo o recurso distribuído à egrégia QUARTA CÂMARA CÍVEL, esta, também em Turma, inaceitando aquela competência, suscitou dúvida ao fundamento de versar a matéria, em primeiro plano, sobre desconstituição de negócio jurídico consubstanciado em contrato de promessa de compra e venda de imóvel rural, que poderá ter ou não como resultado o cancelamento da respectiva averbação no Registro Público, circunstância esta que não importará no estabelecimento da regra prevista no dispositivo constitucional citado. Atencioso exame dos autos permite o reconhecimento do acerto da recusa da suscitante em neles jurisdicionar, para julgar recurso que, a rigor, não lhe compete. Com efeito, a postulação inicial da causa é que encerra equívoco, intitulando a ação como sendo de "cancelamento de averbação contenciosa", quando, na realidade, a sua substância é a de desconstituição de negócio jurídico consistente em contrato de promessa de compra e venda de imóvel rural, com a possível consequência de cancelamento da averbação efetuada no Registro de Títulos e Documentos. Assim, os autores e apelantes é que, por inversão de conteúdo dos pedidos, rotularam defeituosamente a ação, como se esta visasse prioritariamente ao cancelamento do registro e, só em segundo plano, a nulidade do negócio contido no título que lhe constituiu objeto, gerando o equívoco em que, "data venia", incorreu a suscitada. Como bem salienta a suscitante, o cancelamento da averbação do contrato no Registro Público não se coloca como pretensão principal dos demandantes, mas apenas como possível resultado de seu sucesso na causa. Com este entendimento, julgo procedente a dúvida,

reconhecendo a competência da suscitada. O SR. DES. CORRÊA DE MARINS: VOTO De acordo. O SR. DES. MURILO PEREIRA: VOTO De acordo. O SR. DES. HUGO BENGTTSSON: VOTO De acordo. O SR. DES. ANTÔNIO HÉLIO SILVA: VOTO De acordo. O SR. DES. PAULO MEDINA: VOTO De acordo. O SR. DES. CLÁUDIO COSTA: VOTO De acordo. O SR. DES. ODILON FERREIRA: VOTO De acordo. O SR. DES. GARCIA LEÃO: VOTO De acordo. O SR. DES. KELSEN CARNEIRO: VOTO De acordo. O SR. DES. ISALINO LISBÔA: VOTO De acordo. O SR. DES. SÉRGIO RESENDE: VOTO De acordo. O SR. DES. PINHEIRO LAGO: VOTO De acordo. O SR. DES. MERCÊDO MOREIRA: VOTO De acordo. O SR. DES. LUIZ CARLOS BIASUTTI: VOTO De acordo. O SR. DES. ALUÍZIO QUINTÃO: VOTO De acordo. O SR. DES. ALMEIDA MELO: VOTO De acordo. O SR. DES. LÚCIO URBANO: VOTO De acordo. O SR. DES. FRANCISCO FIGUEIREDO: VOTO De acordo. O SR. DES. BADY CURI: VOTO De acordo. O SR. DES. GUIDO DE ANDRADE: VOTO De acordo. O SR. DES. ZULMAN GALDINO: VOTO De acordo. O SR. DES. GOMES LIMA: VO

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira