

MANDADO DE SEGURANÇA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Recurso APELAÇÃO CÍVEL 000.192.061-0/00
Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

RETIFICAÇÃO DE ÁREA — TERCEIRO PREJUDICADO - APELAÇÃO - INTERESSE E DIREITO DE RECORRER - ART 449 E SEU § 1º DO CPC - DUAS RETIFICAÇÕES - DIVISAS ORIGINAIS DO TERRENO - INOBSERVÂNCIA

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: - Se o apelante alega e prova sua condição de terceiro interessado, em pedido de retificação de área de imóvel, o seu direito de recorrer encontra supedâneo no art. 499, "caput" e seu § 1º, do CPC. APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.192.061-0/00 - COMARCA DE JANAÚBA - APELANTE(S): ANTÔNIO DA SILVA FERRAZ E S/M - APELADO(S): IDELINO SERAPIÃO DA SILVA E S/M - RELATOR: EXMO. SR. DES. PÁRIS PEIXOTO PENA Vistos etc., acorda, em Turma, a PRIMEIRA 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 REJEITAR PRELIMINARES, CASSAR A SENTENÇA E EXTINGUIR O PROCESSO. Belo Horizonte, 08 de fevereiro de 2001. DES. PÁRIS PEIXOTO PENA - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. PÁRIS PEIXOTO PENA: VOTO Na comarca de Janaúba, Idelino Serapião da Silva e s/m requereram a retificação da área de um imóvel urbano que adquiriram a Delci Serapião da Silva e s/mulher, lote com a frente para a rua Lucas Viana Neiva e com as demais características constantes da inicial de fls. 2 e escritura de fls 7. A razão do pedido foi o fato de constatarem que, tendo feito compra "ad corpus", seu imóvel tinha área superior àquela mencionada na respectiva escritura de compra e venda, transcrita no R.I. daquela comarca, Reg. Nº 1, da matrícula 7.746, referente a contrato celebrado aos 21.04.1.995. Citados vendedores e confinantes relacionados, nada opuseram ao pedido, que foi deferido através decisão de fls. 24/25, após parecer favorável do M. Público. Cientificados da decisão (conhecimento eventual, segundo dizem), Antônio da Silva Ferraz e sua mulher Joanita Mendes de Souza, dela apelaram, na condição de terceiros prejudicados, dizendo que a área que os apelados fizeram crescer, por força do pedido de retificação, já fora objeto de anterior pedido, no mesmo sentido, deles, apelantes, conforme se vê da certidão de fls. 33 e verso e decisão de fls. 30. Em seu parecer recursal o M. Público opinou pelo provimento do recurso. Outra a manifestação da douta Procuradoria que foi no sentido do não conhecimento do recurso, seja por falta de legitimidade, seja por falta de interesse. Em resumo, é isso. Estou em que deva ser rejeitada a preliminar de ilegitimidade, pois, os apelantes alegam sua condição de terceiros interessados, dizendo que a área objeto da retificação fora objeto de anterior providência sua, que se fez exitosa. Junta, para demonstrá-lo, a certidão de fls. 33 e verso, e fotocópia da sentença fls. 30. Assim, estou em que seu direito a recorrer encontra supedâneo no art. 499, caput e seu § 1º do CPC. No que respeita à questão do interesse processual, que é mais complexo, estou em que, ainda aí, sem razão a douta Procuradoria de Justiça. É certo que seu argumento envolvendo os arts. 216 e 252 da Lei 6.015 pode parecer procedente. Não ó é, porém, d. v. É que o art. 216 apenas cria uma alternativa para modificação do registro, já aí através de contencioso e, não, como é o caso dos autos, em processo de jurisdição voluntária. Também a referência à validade formal do registro não afasta o interesse de recorrer dos apelantes, pois que ali trata-se apenas da prestabilidade do registro "si et in quantum". Na verdade o que se deve ter em linha de conta é saber se, contestada a pretensão retificatória do requerente já em grau de recurso, por terceiro prejudicado, tal ocorrência traria à aplicação a hipótese a que se refere o § 4º do art. 213 da Lei 6.015/73. Estou em que sim. Principalmente em situação qual a dos autos em que a segunda retificação coincide, topograficamente, com a primeira. Pelo menos em parte, pois que as áreas são

diferentes. Aliás, as divisas originais do terreno objeto desta retificação, pelo que se vê da escritura de fls 7, não foram guardadas quando Delci Serapião da Silva e sua mulher a venderam para os ora apelados. Isso porque, pelo que se vê de referida escritura, originariamente os apelantes faziam divisa com o terreno que está tendo sua área retificada. Diante de tal situação, estou em que se deve dar aplicação, neste caso, ao que está no § 4º do art. 213 da Lei 6.015. E qual o efeito de tal proceder? Significa extinguir o processo de jurisdição voluntária, para que as partes providenciem, pelas vias ordinárias, vale dizer "contenciosamente", a solução de suas diferenças. Assim pensando e porque entendo fundamentada a impugnação feita pelos apelantes, casso a sentença e extingo o processo

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira