

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO DA FALÊNCIA

Recurso APELAÇÃO CÍVEL 000.168.259-0/00
Tribunal STJ
Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

REGISTRO DE IMÓVEIS — CERTIDÃO DE AUTO DE DIVISÃO - AVERBAÇÃO - AÇÃO DEMARCATÓRIA CUMULADA COM DIVISÃO

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: Registro de Imóveis. Matrícula incluindo área indeterminada. Inocorrência de erro. Certidão expedida nos autos de Ação Demarcatória é título passível de averbação independentemente de procedimento de retificação do registro. APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.168.259-0/00 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): DINO BACCO - APELADO(S): OFICIAL DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - RELATOR: EXMO. SR. DES. JOSÉ BRANDÃO DE RESENDE 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 DAR PROVIMENTO. Belo Horizonte, 27 de junho de 2000. DES. JOSÉ BRANDÃO DE RESENDE - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. JOSÉ BRANDÃO DE RESENDE: VOTO Trata-se de Apelação interposta por Dino Bacco, contra sentença que julgou procedente Dúvida apresentada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, visando a denegação de averbação de Certidão de Auto de Divisão, extraída dos autos de Ação Demarcatória cumulada com divisão, ou a obtenção de orientação quanto aos procedimentos a serem adotados para o registro requerido. Em petição dirigida ao Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte, o Oficial do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte suscitou dúvida quanto ao pedido de averbação de uma certidão expedida pelo escrivão da 27ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte, da qual consta relato sobre a demarcação e divisão de um terreno situado no local denominado "Olhos d'água", constituído por uma área de 234.501,70m2. Alega o oficial de registro que o ora apelante, Dino Bacco, solicitou a averbação da certidão retromencionada junto à já existente matrícula do imóvel de sua propriedade, registrada naquele ofício sob o número 11.584, on de consta o assento de um terreno de 6.840m2 em seu nome, no local denominado "Olhos d'água", enquanto o Auto de Divisão que acompanha a Certidão apresentada fixa a área de propriedade deste em um terreno equivalente a 13.926,10m2 . Contudo, entendeu por bem o oficial do registro sobrestar a solicitada averbação, tendo em vista a dúvida sobre a disponibilidade de áreas no local, por não lhe ter sido fornecida uma base imobiliária segura da parcela destacada do terreno total alvo da Ação Demarcatória, o que, segundo ele, tem gerado inúmeras contendas envolvendo os imóveis localizados naquela região. Em impugnação apresentada pelo suscitado, este destacou que o registro de imóveis a que se refere a matrícula nº 11.584 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte faz menção a uma fração ideal correspondente a 18 lotes, de 360m2 cada um, e mais a área que se fizer necessária para a abertura das ruas referentes aos lotes, fração esta de um terreno maior, no lugar denominado Olhos d'água, descrevendo ainda todo o histórico da transmissão dos terrenos alvo da Ação Demarcatória movida e passada em julgado, pugnando pelo pedido de registro da sentença. O douto Promotor de Justiça, por entender não possuir o Oficial de Registro elementos de convicção que o permitissem efetuar o registro sem ferir direitos alheios, manifestou-se pela procedência da dúvida apresentada, sendo pela abstenção do registro. O MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte julgou procedente a dúvida apresentada pelo Oficial de Registro, recomendando ao suscitante não registrar o título apresentado até que fossem satisfeitas as

exigências formuladas. Em razões recursais, o apelante pugna pela anulação da sentença, ou que seja reformada a mesma no sentido de julgar improcedente a dúvida suscitada, ordenando o registro requerido, tendo em vista que estaria havendo, por parte do Oficial de Registro, afronta à coisa julgada, que se fixou, em Ação Demarcatória, os limites do terreno alvo do registro pretendido. Por sua vez, o apelado, em contra-razões, reitera suas alegações iniciais, requerendo a manutenção da sentença a quo, para remeter o apelante às vias ordinárias, para que lá proceda à retificação de área. A douda Procuradoria-Geral de Justiça absteve-se de opinar, mantendo o parecer emitido pelo Promotor de Justiça de primeira instância. Conheço do recurso. No tocante à pretensão do apelante de levar a registro Certidão de Auto de Divisão, há que se levar em conta o que prescreve a Lei 6.0