

# ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

LEI 8.069 DE 13-07-1990

Tribunal

STJ

---

## FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS — SE É POSSÍVEL

### RESUMO

- A rigor, o MM. Juiz de Direito nada ordenou ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, que este não estivesse obrigado a fazer no exercício de suas funções. - A venda de fração ideal de terras parceladas irregularmente não pode ser objeto de registro imobiliário, porque fraudava a legislação específica. - No caso, essa circunstância está mais do que provada. - Antônio Carmo Carrilho de Castro, o recorrente, foi denunciado pelo Ministério Público por ter, em relação à matrícula nº 59.647 (fl.), feito: "... a divisão do solo em lotes, procedendo ao arruamento, estabelecendo quadras e lotes, individualizando-os e dando posse em local certo e determinado de cada lote ao comprador, embora os contratos particulares de compromisso de compra e venda promettessem alienar uma parte ideal de determinados números de metros quadrados na comunhão da área maior, objeto da matrícula." (fl.). "Houve, assim, parcelamento de fato e ilícito do solo rural para fins urbanos, sem a aprovação dos órgãos públicos competentes e em desacordo com o artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que determina a prévia audiência dos órgãos públicos competentes, inclusive a Prefeitura Municipal." (fl.). - O processo penal foi suspenso na forma do artigo 89 da Lei nº 9.099, de 1995 (fl.). - Nesse contexto, em que o MM. Juiz de Direito ordenou o que o Oficial do Cartório já estava obrigado a fazer, a oitiva prévia do proprietário era desnecessária - sinalando-se que, bloqueado o registro, o interessado foi o uvido (fls.), sem que suas explicações fossem suficientes para a reconsideração do ato judicial (fls.). - Voto, por isso, no sentido de negar provimento ao recurso ordinário. Ac. de 17-08-1999 DJ de 18-10-1999 (Reg. nº 1998/0038544-4) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5526 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657

### EMENTA

A venda de fração ideal de terras parceladas irregularmente não pode ser objeto de registro imobiliário, porque fraudava a legislação específica; o Juiz que proíbe o registro desses negócios, sem a prévia oitiva do proprietário, não fere a garantia do contraditório, porque só ordenou o que o Oficial do Cartório já estava obrigado a fazer.