

ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

REVISTAS E JORNAIS

Recurso

Apelação Cível 6.549/2002

INDENIZATÓRIA — REGISTRO DE IMÓVEIS - RESPONSABILIDADE PESSOAL DO OFICIAL - LEI DE REGISTROS PÚBLICOS - ILEGITIMIDADE PASSIVA

EMENTA

ACÓRDÃO: Ação indenizatória. Titular de ofício de registro de imóveis. Natureza estatal da atividade exercida, a legitimar o Estado para figurar no pólo passivo (art. 236 da Constituição Federal), que detém direito de regresso em face do oficial. Responsabilidade pessoal do oficial, atribuída pelo art. 28 da Lei dos Registros Públicos, de molde a ensejar que, querendo, opte por acioná-lo diretamente o lesado. No segundo caso, sendo a responsabilidade de ordem subjetiva, não responde quem não exercia a delegação à época dos fatos apontados como lesivos. Sentença reconhecendo a ilegitimidade passiva, que se mantém, por sua conclusão. Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 6.549/2002 - Capital, em que são Apelantes Luiz Augusto Nunes e s/m Sidinea Muller Nunes e Apelado 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Acordam os Desembargadores que compõem a Egrégia Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso. Trata-se de ação indenizatória ajuizada pelos apelantes em face do apelado, alegando que, no dia 30/07/1998, adquiriram o imóvel descrito na exordial de Lygia Paim Griese, com uma vaga de garagem, que foi incluída em escritura pelo apelado, em transação anterior à referida compra. Dizem que foi interposta uma ação declaratória de nulidade pelas proprietárias das unidades 201 e 302, perante a Vara de Registros Públicos, sendo anulado o ato que atribuiu à unidade 102, dos apelantes, o direito ao uso daquela vaga. Sustentam que sofreram danos materiais e morais, em decorrência da negligência do apelado, que registrou escritura de compra e venda de bem imóvel com direito a vaga na garagem, sem observância da convenção do Condomínio, que já havia sido lavrada no 17º Ofício de Notas. Requereu a condenação a indenizar. Decisão de f. 67, indeferindo o requerimento de antecipação parcial da tutela, sendo interposto agravo de instrumento, em apenso, provido, conforme Acórdão de f. 101/5, da lavra do Des. JOSÉ PIMENTEL MARQUES. Contestação de f. 88/93, do apelado, feita pela sua representante legal, argüindo questão prévia de impossibilidade jurídica do pedido, uma vez que ação foi proposta contra pessoa jurídica inexistente, porque o Cartório não tem personalidade jurídica própria, e de ilegitimidade ad causam passiva, pois a oficiala atual não pode ser responsabilizada, por ter assumido o Cartório posteriormente aos fatos narrados na exordial, não podendo responder pelos atos anteriores. Também sustentou que a responsabilidade seria do Estado. Requereu a denunciação da lide à aludida Lygia Paim Grise, que recebeu e vendeu o que não possuía, dizendo que a mesma tinha ciência do direito à vaga das unidades 201 e 302, e que dados constantes da matrícula imobiliária não constituem modo de aquisição. No mérito, sustenta que apurou que o apartamento objeto da lide não tinha vaga de garagem, mas, somente os de nos 201 e 302, impugnando o aluguel mensal requerido e o dano moral, além do valor da vaga. Citada a denunciada por carta precatória (f. 118/126), apresentou defesa, a f. 128/34, aduzindo que o título aquisitivo é expedido pelo RGI, que assegura a legitimidade da propriedade, não se podendo confundir o título de propriedade com o que consta de uma convenção condominial, ainda, que registrada. Diz que adquiriu o imóvel em 1950 e que registrou seu título no 2º Ofício do RGI, que abriu a nova matrícula, sendo esse quem pode explicar como se deu a alteração na matrícula. Audiência de conciliação a f. 166, rejeitando as duas questões prévias e deixando a matéria relativa à responsabilidade civil do Estado, para o mérito, deferindo a produção de prova pericial, para liquidação. Agravo retido a f. 203/12, de Beatriz Llopart Corrêa, oficiala do 2º Ofício, contra a decisão proferida na assentada da audiência de conciliação, interposto intempestivamente. Sentença de f. 214/7,

julgando extinto o processo, sem apreciação do mérito, nos termos do art. 267, VI, do Código de Processo Civil, condenando os apelantes ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, acolhendo a questão prévia de ilegitimidade passiva ad causam do apelado. Julgou extinta a lide secundária, condenado o denunciante ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, fixados em R\$ 1.000,00. Sobreveio o apelo de f. 234/43, tempestivo e devidamente preparado, requerendo a reforma do julgado, para considerar