

OBRIGAÇÃO DE FAZER

CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS

Julgado em

20/06/1977

REPETIÇÃO NO CARTÓRIO DESMEMBRADO — SE É ADMISSÍVEL

RESUMO

- ... Não tem razão a sentença quando acentua que na "mens legis" do artigo 27 da Lei 6.015, de 1973, não está contida a faculdade de repetir o registro no cartório superveniente. Na realidade existe, apenas, a regra da desnecessidade da repetição que pode ser pretendida pelo interessado, fazendo-se a averbação do segundo registro no cartório primitivo. - Na hipótese de venda das unidades de apartamentos do Condomínio apelante, depois de desmembrado o cartório, o registro das escrituras de transferência da propriedade serão feitas no cartório da nova circunscrição geográfica, com menção ao registro anterior, mantendo-se o princípio da unidade do registro, sem desvinculação do título transmissor do título-matriz, registrado no cartório de origem. - O registro da escritura de convenção ultimada no cartório do 5º. Ofício ali permanece, mas a convenção pode ser também registrada no cartório desmembrado, sem ferir o princípio da unidade do registro, bastando a averbação acima preconizada. Parte-se do princípio de que as convenções de edifícios de apartamentos são obrigações "propter rem", existindo em benefício da coisa, e por isso registradas no registro de imóveis, "ex vi" do artigo 9º., da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispôs sobre o condomínio e incorporações imobiliárias. - A relação de vizinhança, na propriedade em plano horizontal, é mais intensa entre os proprietários do que a observada entre prédios vizinhos, daí a necessidade do registro da convenção dos condôminos para "tornar possível a todas as partes uma existência suportável", na observação de IHERING ("Actio Injuriarum" - pág. 128) e, em especial, pela publicidade e transmissibilidade no sucessor a título singular das cláusulas que estabelecem direi tos, deveres e discriminam partes comuns. - Não estava o Condomínio obrigado a registrar outra vez a escritura de convenção no cartório desmembrado, mas deseja fazê-lo e nada na lei proíbe, havendo até maior publicidade. - Nestas condições, dá-se provimento à apelação para deferir o registro pretendido, sem divergência de votos, averbando-se à margem do primitivo o segundo registro. Julgado em 21-06-1977 Arquivo do Ementário Forense, TJ/191 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1978. Ano XXX. Nº 350

EMENTA

É facultado à parte interessada de repetir o registro no cartório superveniente, desde que faça a averbação, do segundo, à margem do registro no cartório primitivo.