

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

Julgado em

21/06/1977

OBRA APARENTE E DESTINAÇÃO DO PROPRIETÁRIO — QUANDO DISPENSA O REGISTRO DE IMÓVEIS

RESUMO

- ... Dispõe o artigo 676 do Código Civil, que serve de suporte à pretensão rescindenda, que os direitos reais sobre imóveis somente se adquirem após a transcrição dos respectivos títulos, "salvo os casos expressos neste Código". - É exatamente o que ocorre na espécie vertente, em que se cuida de uma servidão aparente constituída por destinação do proprietário que, dono dos dois imóveis, construiu as caixas d'água para abastecimento do edifício... e mais tarde, aproveitando o fundo das caixas, construiu a casa dos autores, que passou, assim, a servir de teto do novo prédio. Este imóvel foi vendido a terceiro e posteriormente aos autores, que tinham plena ciência do fato ou de outra forma, não poderiam e não podem alegar ignorância, o que, em verdade, não o fazem. - A jurisprudência dos Tribunais do país é, pode-se dizer, antiga e uniforme, no sentido do reconhecimento da existência de uma servidão por destinação do proprietário que, dono de dois imóveis, institui uma serventia de um em benefício do outro e posteriormente vende uns deles, sempre que se tratar de uma serventia aparente. - Fui encontrar um Acórdão de 1926, da 5ª. Câmara da C.A., do D.F., segundo o qual "Vendido um dos dois prédios com serventia comum, converte-se a serventia em servidão" (in Rep. de Jur. do Código Civil, de J.C.R. ALCKMIN, edição de Max Limonad, pág. 642). - Toda a vasta jurisprudência a respeito decorre da disposição contida no artigo. 697 do Código Civil, segundo a qual "As servidões não aparentes, só podem ser estabelecidas por meio de transcrição ao registro de imóveis", o que, evidentemente, por simples exclusão, não inclui as servidões contínuas e aparentes, constituídas por destinação do proprietário, como na espécie dos autos, incidindo, pois, na ressalva do artigo 676, interpretado a seu modo pelos autores. - A 2ª. Turma do S.T.F em Acórdão do eminente OROZIMBO NONATO, assegurava já em 1946, ano do Acórdão, que, "pode-se afirmar que, atualmente, reconhecem os tribunais a "destinatio patrii familias", como fonte de servidões". - O Prof. PHILADELPHO AZEVEDO, que estudou cuidadosamente a matéria, citado, por sinal, por OROZIMBO NONATO no Acórdão acima, disserta esta linha de entendimento com a mestria de consagrado jurista, no sentido de que, após a vigência do Código Civil, raras as decisões em sentido contrário ao entendimento que defende, isto é, que somente as servidões não aparentes é que requerem título devidamente transcrito, citando, inclusive, inúmeros Acórdãos a respeito (Destinação do Imóvel, fls. 93/104). - O S.T.F. mesmo relativamente às servidões não aparentes, mas tornadas permanentes, consagra o princípio defendido memoravelmente por F. AZEVEDO, editando a Súmula 415: "Servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória". - A doutrina também não discrepta, como se vê do magistério, dentre outros, de ORLANDO GOMES, segundo o qual a serventia de um prédio a outro, "pode se transformar em servidão (por destinação do pai de família ou do proprietário) se os prédios vierem a pertencer a diferentes donos" (Direitos Reais, pág. 329). - O voto é, assim, no sentido de julgar a ação improcedente, condenados os autores nas custas e honorários advocatícios que fixo em 20% sobre o valor dado à causa e a perda do depósito em favor do réu. - É como voto. Julgado em 22-06-1977 Arquivo do Ementário Forense, TJ/198 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1978. Ano XXX. Nº 350 EMENTA: - Só pelo fato de haver sido datilografado, não se torna inválido o testamento particular. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE) RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... Como se vê do direito e da jurisprudência o testamento particular datilografado é hoje considerado válido para todos os efeitos, desde que a vontade do testador nele venha expressa e que essa não tenha sido viciada. - Outro não é o

pensamento dos insignes WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, in "Curso de Direito Civil", vol. "Direito das Sucessões", Ed. Saraiva, 4ª. edição, 1962. pág. 113 e ORLANDO SOUZA na sua "Prática dos Testamentos", 1ª. Edição, 1969, Sug. Literárias, pág. 43. - Aplicável à espécie também o acórdão citado pelo ilustre advogado dos apelados de onde se colhe: "Objeta-se, ainda, que o testamento é nulo, porque datilografado. - Não obstante a tese encontre seriedade e prestígio na opinião de juristas insignes, como MAXIMILIANO e PONTES DE MIRANDA, entenderam que o emprego da datilografia na esc

EMENTA

Em se tratando de servidão aparente por destinação do pai de família não depende de transcrição no Registro Geral de Imóveis.