

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**

Julgado em

17/11/1977

PERPETUAÇÃO DE FATO ANCIÃO — DIREITO À AVERBAÇÃO**RESUMO**

- Segundo lição trivial, destina-se a averbação, como anotação acessória, a fazer constar instrumento, circunstâncias ou elementos que elucidem, modifiquem ou restrinjam os direitos imobiliários, quer em relação à coisa, quer em relação aos titulares de direito (Cf. CAMPOS BATALHA, COMENTÁRIOS, vol. II, pág. 874). - Ora, no caso dos autos, o pedido do apelante está limitado a que se averbe o fato ancião do uso exclusivo do terraço de que se falou, a benefício do apartamento de sua propriedade, face a circunstâncias minudentemente esclarecidas, em termos que não podem atingir o objetivo registrário de aumento da área dominial. - Essa consequência ou, "ad exemplum", a do reconhecimento de uma obrigação "propter rem" do condomínio para com o apelante, não nascerão da simples averbação, mas estarão, ambas, condicionadas a providências declaratórias ou constitutivas futuras, em que hão de intervir competentemente todos os legitimados para tanto. - O certo, porém, é que o apelante tem o direito de resguardar a publicidade de semelhante situação de fato com a sua averbação. - Pelo exposto, dá-se provimento à apelação, deferindo-se o pedido inicial. Julgado em 18-11-1977 Arquivo do Ementário Forense, TJ/253 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 1978. Ano XXX. Nº 355

EMENTA

Tem direito à averbação registrária, o co-proprietário, quando se objetiva a perpetuação de fato ancião do uso exclusivo de terraço de condomínio, sem qualquer consequência declaratória ou constitutiva.