

# LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA

## JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA

---

### AÇÃO ANULATÓRIA — REGISTRO EM NOME DE TERCEIRO - INTERESSE DESTES VERIFICADO

#### RESUMO

- Cuidam os autos de agravo de instrumento contra r. decisão que indeferiu pedidos: a) de extinção do processo sem julgamento de mérito pela inexistência de litisconsórcio necessário; b) de ofício à Receita Federal; c) de dispensa da avaliação do imóvel. Sustenta o agravante que, postulando os agravados a anulação da compra e venda de parte ideal de imóvel, deveria obrigatoriamente figurar no pólo passivo o adquirente A.S.R., salientando que não há mais possibilidade de emenda da inicial. Ademais, com as cópias das declarações de bens, pretende provar que os imóveis, há muito tempo, não mais figuravam na relação de propriedade, além do que há de avaliação judicial do imóvel e não há necessidade de renová-la. - Processado o recurso com r. despacho de sustentação, os autos foram encaminhados a este E. Primeiro Tribunal de Alçada Civil. - É A SÍNTESE DO ESSENCIAL - Nada obstante postulem os autores da ação principal a invalidade do negócio jurídico perpetrado através de mandatário, vê-se que a titularidade de domínio do imóvel encontra-se registrada em nome de terceiro. Salta óbvio seu interesse, valendo ressaltar que já não mais vale para a formação do litisconsórcio necessário a "comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide" e a regra fundamental do artigo 47 do Código de Processo Civil preende-se à necessidade do juiz "decidir a lide de modo uniforme para todas as partes". - A natureza da relação jurídica controvertida é incindível e faz com que se reconheça o litisconsórcio necessário unitário, como, aliás, exemplifica o notável processualista CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, apontando caso da "ação anulatória de registro de imóvel, que tem como litisconsortes necessários passivos os adquirentes deste" (cf. "Litisconsórcio", Ed. Rev. Tribunais, pág. 119). O atual proprietário do bem deve figurar necessariamente no pólo passivo, eis que, procedente a ação, verá cancelado também o seu registro na Serventia Predial. - Contudo, não há motivo para acolher pedido de extinção do processo, mesmo porque possível ainda a integração do litisconsorte ao processo. Basta apenas que o atual titular de domínio e sua mulher (se casado for) sejam citados, com as anotações devidas para a regularização. - De outra parte, a prova pretendida com as informações da Receita Federal são desnecessárias nesta oportunidade e não oferta o agravante subsídios que convençam o contrário. - Finalmente, não há como acolher-se dispensa de avaliação com base apenas em informação oficiosa de avaliadora judicial sobre o preço do alqueire de terra no local denominado Fazenda Ribeirão de São Pedro e Fazenda Água Grande (fls. ...). Trata-se de peça unilateral, não submetida ao crivo do contraditório, e passível de questionamento. As regras do art. 420 e seguintes do CPC devem ser observadas. - Isto posto, dão provimento parcial ao agravo. Ac. de 14-03-1996 Arquivo do EMFOR, TASP/N 2.853 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2000. Ano LII. Nº 615

#### EMENTA

Anulatória de negócio jurídico. Compra e venda de bem imóvel. Domínio do bem registrado em nome de terceiro. Interesse deste verificado, porque no caso de procedência da ação, cancelado estará seu registro na serventia predial. Extinção, todavia, do processo afastada, diante da possibilidade de sua participação no pólo passivo, através de citação, com as anotações devidas para sua regularização. Recurso parcialmente provido para esse fim.