

REGIME DE BENS

CASAMENTO REALIZADO NA TURQUIA

Recurso Apelação Cível 19.808
Julgado em 18/10/1984

SENTENÇA QUE ACOLHE A DEFESA COM BASE NESTA — SE PODE SER OBJETO DE TRANSCRIÇÃO

RESUMO

- ... É que, como assinala o douto parecer da Procuradoria de Justiça somente a sentença que julga a ação de usucapião, e não a que acolhe a defesa com base na prescrição aquisitiva, será transcrita no Reg. de imóveis, de acordo com o art. 945 do C. P. Civil. - Não é diferente a lição de ERNANI FIDELIS DOS SANTOS, a esse respeito, por estas palavras: "O usucapião pode ser alegado em defesa, pois ele se concretiza independentemente de qualquer processo judicial, mas, ao contrário, do que já se decidiu em certos Tribunais do País, a sentença que o acolhe não pode ser transcrita já que há exigência expressa do procedimento próprio" ("Com. ao C. P. Civil", ed. Forense, 1978, vol. VI, pág. 230, nº 213). - Aliás, o art. 945, citado, manda transcrever "a sentença que julgar procedente a ação" (de usucapião). E a Lei dos Regs. Públicos nº 6.015 do 19/73, com as modificações introduzidas pela Lei nº 6.216, de 1975, é mais precisa, ao dispor que no Registro de Imóveis além da matrícula, será feito o registro das sentenças declaratórias de usucapião" (art. 167, I). - Dou, por isso, provimento parcial à apelação para expurgar da sentença a referência ao direito assegurado aos réus de registrá-la no Reg. de Imóveis. Julgado em 19-10-1984 Jurisprudência Mineira. Janeiro a Dezembro, 1984 - Vol. 90 - Pág. 281 EMFOR 449 EMENTA: - É permitida a retificação de área no Registro de Imóveis, desde que os confrontantes e alienantes citados para o processo, não apresentem impugnação fundamentada. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... Este Tribunal, tem decisões, sobre o assunto, assim tem se posicionado: "Retificação do Registro Imobiliário. Possibilidade Jurídica de Retificação da área. Sentença reformada. Vem admitindo a jurisprudência a possibilidade jurídica de retificação de área no Registro Imobiliário desde que, citados os confrontantes e alienantes não apresentem impugnação fundamentada" (JC 47/144). - No mesmo sentido: JC 23/24, pág. 164. - Decidindo caso semelhante, assim se manifestou este Tribunal, na Apelação Cível nº 19.808 - JC 42, pág. 223/226: "Registro de Imóveis. Retificação. Alteração de área. Procedimento simplificado. É admissível o procedimento simplificado dos arts. 860 do Código Civil, 212 e 213 da Lei dos Registros Públicos, para a retificação de registros de imóveis, ainda que dela resulte alteração da área, bastando, para isso, que não haja impugnação fundamentada, a evidenciar inequivocamente a possibilidade de prejuízo a terceiro, casos só em que as partes serão remetidas às vias comuns. A atual Lei dos Registros Públicos, em seu art. 213, reza que: "A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro" e no parágrafo 2º, do mesmo artigo de lei, ficou inserido que: "Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em 10 dias, todos os confinantes e o alienante e seus sucessores". Verifica-se assim que foi criada uma modalidade nova de eventual aquisição de domínio pela via judicial-administrativa, complementando o Código Civil. Não há inconstitucionalidade alguma na lei, e a mesma atende, nitidamente, ao novo sistema brasileiro, no sentido da simplificação dos atos e relações jurídicas. O apelante cumpriu as exigências legais e, portanto, seu pedido não poderia ser negado. A respeito do assunto, existem vários julgados. Para o fim de retificação de transcrição não importa que seja grande a diferença entre a realidade da área de terra e a constante do Registro de Imóveis. O art. 860 do Código Civil não faz nenhuma limitação para que seja possível a retificação (RT 431/127). Registro de Imóveis - Retificação de área. Domínio - No direito processual podem coexistir vias diversas para atingir o

mesmo objetivo, inclusive uma de natureza administrativa e outra de natureza jurisdicional... . Ac. de 09-05-1989 Jurisprudência Catarinense - 2º Trimestre de 1989 - Vol. 64 - Pág. 136 EMFOR 509

EMENTA

Somente a sentença que julga a ação de usucapião e não a que acolhe a defesa, com base na prescrição aquisitiva, será transcrita no Registro Imobiliário.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira