

REGIME DE BENS

CASAMENTO REALIZADO NA TURQUIA

Recurso REsp 8.856
Tribunal STJ

QUANDO DEVE O JUIZ REMETER AS PARTES ÀS VIAS DE JURISDIÇÃO CONTENCIOSA

RESUMO

"Proposta e homologada a divisão amigável do imóvel Fazenda Inhumas, com o conseqüente registro da escritura atributiva dos quinhões, buscam os apelantes promover retificação de divisas, sob o fundamento de que, após as sucessivas alienações feitas em seu quinhão, restou-lhes uma área de 120 ha e 4.880 m² que não podem alienar, em decorrência de que, pelo erro havido na descrição das divisas, a posse desse remanescente está com terceiros, antigos condôminos. A retificação do registro só é possível quando não condiz com o título. No caso, o registro foi efetuado nos moldes dos dados e informes constantes das escrituras de divisão. Qualquer alteração na descrição das divisas, no sentido de devolver a posse dos 120 ha e 4.480 m² aos apelantes, implicaria em atingir interesses de terceiros, os quais, antigos condôminos, inclusive contestaram ou impugnaram o pedido. Há ainda o interesse daqueles que adquiriram pequenos quinhões dentro da gleba de 798 ha e 8.440 m², conferida aos apelantes na divisão, visto que o presente pedido busca alterar as divisas da antiga gleba de 798 ha e 8.440 m². A sentença de homologação de partilha transitou em julgado, restando aos apelantes, como consignou o juiz, as ações e recursos adequados. O que se verifica é que os apelantes estão sem a posse dos remanescentes 120 ha, e qualquer que seja a decisão nesta ação a lhe favorecer, atingirá terceiros que, de uma forma ou de outra estão na posse do imóvel. Em verdade, se falha há, não se encontra no registro, mas no título, que, segundo os apelantes, descreveu divisas imprecisas. O que não dá para entender é que, promovendo os condôminos a divisão amigável do imóvel, tudo leva a crer que cada um tinha a sua posse localizada de há muito, e reconhecia as divisas do outro sendo que somente após a divisão amigável homologada judicialmente e após terem alienado todo o seu quinhão de 798 ha é que os apelantes notaram que não tinham a posse de todo o imóvel que lhes foi atribuído? Nota-se que não houve cautela por ocasião da localização dos quinhões quanto à descrição das partes destacadas, razão do litígio que se vislumbra. Trata-se, na verdade, de matéria de alta indagação, que enseja minucioso exame da titulação do imóvel com o concurso de todos os interessados, restando ainda aos apelantes, caso tenham a firme convicção de quem está indevidamente na posse da área de 120 ha, lançar mão da possessória, já que, a simples retificação de divisas implicará em retificação de área, e pior ainda, em fixação de divisas, o que não pode ser solucionado neste pedido de retificação, mormente ainda quando a ação de divisão amigável fez trânsito em julgado. A previsão inserida no parágrafo quarto do artigo 213, a de que: 'se o pedido de retificação for impugnado fundamentalmente, o Juiz remeterá o interessado às vias ordinárias', dentro dessa mesma linguagem, ao julgar o Juiz os apelantes carecedores da ação (artigo 267, VI, do Código de Processo Civil), nada mais fez que remetê-los às vias ordinárias." - E no judicioso parecer ministerial há pouco mencionado, destaco estes tópicos (fls. ...): "Consta da sentença que o Sr. Luiz Teixeira Noronha apresentou "impugnação" com preliminares (fls. ...). Sem examinar o conteúdo da sua impugnação, penso que ele, talvez induzido pelo nome atribuído à ação, bem como pela referência explícita à Lei 6.015/73 na inicial, poderá não ter se posicionado como se já se tratasse da "via ordinária", referida no § 4º do artigo 213 da referida lei. Com isso teria ficado prejudicado, com relação a ele, o princípio do contraditório. Meu posicionamento pessoal se volta para a convicção de que o processo possui caráter meramente instrumental. Contudo, essa convicção esbarra em alguns limites. Um dos limites consiste, precisamente, no respeito ao princípio do contraditório. Em homenagem a esse princípio, creio que a solução mais sensata seja no sentido de se desprover ao recurso. Com isso, as partes

irão para as vias ordinárias. E ali, certamente, o processo poderá ser mais ágil, já que várias peças destes autos poderão ser aproveitadas e consideradas validamente." - Comungo do entendimento esposado pelo d. voto proferido no aresto recorrido e, bem assim, das observações feitas pelo Parquet, porquanto, de fato, o pedido não visa apenas a retificação do registro imobiliário; mas, também e principalmente, retificar o próprio título, atingindo, em conseqüência, o direito de terceiros que, aliás, impugnaram fundamentadamente a pretensão, em

EMENTA

No caso de haver impugnação fundamentada do pedido, deduzida por interessado legítimo e, bem assim, lastreada em alegação de lesão a direito, deverá o Juiz, ante a concretização do conflito de interesses, remeter as partes às vias da jurisdição contenciosa.