

REGIME DE BENS

CASAMENTO REALIZADO NA TURQUIA

Recurso Ap. 2.091-0
Relator Desemb

QUANDO CABE ESTA E NÃO A RETIFICAÇÃO DE ÁREA

RESUMO

- A sentença indeferiu a inicial e julgou extinto o processo. - Inconformados, recorreram os autores, mas não têm razão. - O registro de aquisição da área de 4.800 m2, que os apelantes pretendem retificar, está assentado na matrícula nº 302, que tem por objeto um terreno de 312.039,23 m2. - Portanto, o imóvel foi adquirido com metragem certa de um todo maior, sendo que qualquer retificação nesta metragem afetará o todo remanescente, o que torna impossível a retificação pleiteada. - Também não consta dos autos que o imóvel tenha sido desmembrado do todo, o que impossibilita o pedido solitário. - Não se sabe quem são os confrontantes certos. No registro, objeto da retificação, está assentada a transmissão de duas chácaras, sem especificar quais são os confrontantes de cada uma, além do que o memorial descritivo e o mapa apresentados pelos autores são contraditórios. - Por tudo o que consta dos autos, a retificação não tinha como prosperar. - Não é o caso de retificação de área, pois o registro não contém erro, retrata apenas o que consta da escritura. Aliás, afirmativa feita pelos próprios autores. - Assim, o que devem buscar os autores é a prévia retificação da escritura. - Nesse sentido, vale transcrever a seguinte ementa: "Registro - Erros - Prévia correção do título - Necessidade se relativo à substância do direito real ou do ônus constituído". - O erro que depende, para sua retificação, da correção do título, é aquele que respeita à substância do direito real ou do ônus constituído. É nesse sentido que não se pode acrescentar ao registro reserva de usufruto sob a alegação de que se trata de erro, por omissão; seria indispensável a retificação do título. É a hipótese ainda da pretensão à correção do registro para aumentar a área do imóvel, desmembrado de outro maior. É o caso também de substituir o imóvel por outro, sob a alegação de que era essa a intenção do alienante e do adquirente (Ap. nº 2.091-0, j. em 25-3-1983, Rel. Desemb. BRUNO AFFONSO DE ANDRÉ, DJE, de 27-4-1983, p. 17, CSM)" ("Cadernos de Direito Imobiliário"; 1, Retificação de registro - WALTER CRUZ SWENSSON - Editora Revista dos Tribunais, 1992, p. 55). - Pelo exposto, e acolhendo o parecer do Ministério Público de ambos os graus, confirmo a sentença e nego provimento à apelação. Ac. de 29-11-1994 Jurisprudência Mineira - Janeiro à Março de 1995 - Vol. 131 - Pág. 280 EMFOR 572

EMENTA

Se o registro do imóvel não contém erro, apenas retrata o que consta da escritura, não há que se falar em retificação de área, mas sim em retificação de escritura.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais