



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0216.19.002128-9/001
Relator: Des.(a) Maria das Graças Rocha Santos (JD Convocada)
Relator do Acórdão: Des.(a) Maria das Graças Rocha Santos (JD Convocada)
Data do Julgamento: 06/05/0021
Data da Publicação: 07/05/2021

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL - ACRÉSCIMO SUBSTANCIAL DE ÁREA - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. A ação de retificação de registro imobiliário é um procedimento de jurisdição voluntária que objetiva alterar o assento do imóvel nos casos em que o registro apresenta omissão, imprecisão ou não exprimir a verdade, prestando-se para a correção de erros e não para o aumento da área do imóvel. Uma vez que o acréscimo pretendido se mostra substancial, não é possível se usar do procedimento de jurisdição voluntária para se incorporar área à propriedade da parte.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0216.19.002128-9/001 - COMARCA DE DIAMANTINA - APELANTE(S): VERA LUCIA MOURA DE PADUA OLIVEIRA, ANTÔNIO DE PÁDUA OLIVEIRA NETO E OUTRO(A)(S)

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

JD. CONVOCADA MARIA DAS GRAÇAS ROCHA SANTOS
RELATORA.

JD. CONVOCADA MARIA DAS GRAÇAS ROCHA SANTOS (RELATORA)

V O T O

Trata-se de Recurso de Apelação, interposto por VERA LUCIA MOURA DE PADUA OLIVEIRA e ANTÔNIO DE PÁDUA OLIVEIRA NETO, contra sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, da comarca de Diamantina, que, nos autos da Ação de Retificação de Registro de Imóvel, julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do Código de Processo Civil.

Ademais, condenou ou interessados no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes no valor de R\$800,00, nos termos do art. 85, §8º, do CPC. Entretanto, suspendeu a exigibilidade, por litigarem amparados pelos benefícios da assistência judiciária.

Em suas razões recursais, os autores, ora apelantes, pugnam pela cassação da sentença recorrida, de modo que a petição inicial seja recebida, e os confinantes sejam intimados para, querendo, contestar ou ratificar as divisas, e que seja dado andamento ao feito conforme Lei de Regência.

É o breve relatório. Decido.

ADMISSIBILIDADE

Conheço do recurso, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Sem preliminares a serem analisadas, passo ao exame do mérito.

MÉRITO

Trata-se de Ação de Retificação de Registro de Imóvel, proposta por Vera Lucia Moura de Pádua Oliveira e Antônio de Pádua Oliveira Neto, ao fundamento de que são proprietários de um imóvel rural, com área de 169,6ha, situado no lugar denominado Palmital, Distrito de Mendanha, Município de Diamantina/MG, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o número 2.458, R-8, livro 02, em 26/10/1999.

Sustentam que, conforme levantamento topográfico do terreno, constatou-se que o imóvel tem o perímetro de 766.6022ha. Desta forma, invocam o art. 213 da Lei de Registros Públicos para amparar o pleito e, ao final, pedem pela retificação da área, para nele constar os limites e confrontações de acordo com o memorial descritivo apresentado.

Pois bem!

Como se sabe, disciplinando o procedimento de retificação de registro, a Lei n.º 6.015/1973 (redação dada pela Lei nº 10.931/04) assim dispõe:

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

No caso dos autos, verifica-se que na matrícula do imóvel (doc. ordem nº 02-TJ, pág. 02/09-PDF) consta:

Uma parte de terras situadas no lugar denominado "PALMITAL", no distrito de Mendanha, neste Município, com a área de 40 alqueiros, ou 193,6ha, mais ou menos, composta de terrenos serranos e arenosos, dividindo-se, da última volta da estrada na Serra, na antiga estrada real desta cidade para Mendanha; desce o Córrego Palmital abaixo até a barra de uma vertente denominada Limoeiro, de um e outro lado do Córrego Palmital, em toda a extensão que verte para o mesmo e respectivas, digo, o mesmo e com as respectivas aguadas.

Por sua vez, o "Memorial Descritivo", apresentado em documento de ordem nº 02-TJ, pág. 16/17-PDF, demonstra a existência de uma área de 766.6022 há, ou seja, bem superior àquela registrada na matrícula de nº 2.458 relativa ao imóvel em questão, área essa aqui reclamada pelos apelantes.

Entretanto, pelo mero compulsar dos autos, nota-se que o pedido apresentado pelos requerentes/apelantes não tem relação exclusiva com a retificação do registro a que trata o art. 213 da Lei nº 6.015/1973, também não me parecendo versar o caso em questão sobre simples erro de registro a comportar resolução mediante mero procedimento de jurisdição voluntária, assim como entendeu o douto juiz na sentença recorrida.

É que, conforme se verifica, o acréscimo pretendido pelos apelantes é substancial, correspondendo a área final de aproximadamente 400% da área apontada no registro do imóvel, de modo que se mostra inadequada, data máxima vênua, a utilização desta via, notadamente quando necessárias provas contundentes quanto ao alegado equívoco cartorário.

Nesse sentido, já assentou o colendo Superior Tribunal de Justiça e este Tribunal:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. ART. 213 DA LEI 6.015/73. ENUNCIADO N. 7/STJ. Incabível a reapreciação do suporte fático-probatório da causa em sede de recurso especial, a teor do enunciado n. 7 da Súmula deste Pretório. A ação de retificação de registro não se presta para a aquisição de propriedade de imóvel sem o correspondente título dominial, nem tampouco para o acréscimo significativo da área original. Recurso especial não conhecido. (REsp nº 689.628/ES, 4ª T/STJ, rel. Min. César Asfor Rocha, DJ 20/3/2006)

APELAÇÃO CÍVEL. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. AUMENTO CONSIDERÁVEL DA ÁREA. Se o acréscimo da área é substancial, não pode haver incorporação à área de sua propriedade mediante procedimento de jurisdição voluntária cujo escopo é a mera correção de equívoco no registro. Recurso conhecido e provido. (AC nº 1.0188.07.060214-2/001, 3ª CCív/TJMG, rel.ª Des.ª Albergaria Costa, DJe 10/7/2018)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - ACRÉSCIMO SUBSTANCIAL DE ÁREA - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA - SENTENÇA MANTIDA. - A ação de retificação de registro imobiliário é um procedimento de jurisdição voluntária que objetiva alterar o assento do imóvel nos casos em que o registro apresenta omissão, imprecisão ou não exprimir a verdade, prestando-se para a correção de erros e não para o aumento da área do imóvel. - Ainda que não haja discordância dos confrontantes, caso o acréscimo pretendido se mostre considerável, não é possível se usar do procedimento de jurisdição voluntária para se incorporar área à propriedade da parte. (AC nº 1.0680.15.002531-9/001, 3ª CCív/TJMG, rel. Des. Adriano de Mesquita Carneiro (JD Convocado), DJe 19/6/2018 - negritei)

Sendo assim, o não provimento do recurso, com a manutenção da sentença recorrida é medida que se impõe.

DISPOSITIVO

Pelo exposto, NEGÓ PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo inalterada a sentença recorrida, por seus próprios fundamentos, acrescidos dos aqui expostos.

Custas, inclusive as recursais, pelos Autores/Apelantes, suspensa a exigibilidade por litigarem sob Justiça Gratuita.

DES. ALBERTO HENRIQUE - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ROGÉRIO MEDEIROS - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."



Tribunal de Justiça de Minas Gerais