

Dados Básicos

Fonte: 70054136080

Tipo: Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 04/06/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 14/06/2013

Estado: Rio Grande do Sul

Cidade: Cruz Alta

Relator: Voltaire de Lima Moraes

Legislação: Art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73.

Ementa

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARTIGO 213, II, DA LEI Nº 6.015/73. Considerando que a modificação a ser realizada caracteriza inserção ou alteração de medida perimetral, podendo, inclusive, acarretar prejuízo aos proprietários dos imóveis lindeiros, deverá haver o devido procedimento de retificação de registro imobiliário, nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73. Apelação desprovida.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70054136080 – DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE CRUZ ALTA

APELANTE: SUSANA MARCHIONATTI HOEFLING RUARO

APELADA: JULIETA CORREA BUCCO

INTERESSADA: A JUSTIÇA

RELATOR: VOLTAIRE DE LIMA MORAES

DATA DE JULGAMENTO: 04/06/2013

DATA DA PUBLICAÇÃO: DIÁRIO DA JUSTIÇA DO DIA 14/06/2013

EMENTA: ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARTIGO 213, II, DA LEI Nº 6.015/73. Considerando que a modificação a ser realizada caracteriza inserção ou alteração de medida perimetral, podendo, inclusive, acarretar prejuízo aos proprietários dos imóveis lindeiros, deverá haver o devido procedimento de retificação de registro imobiliário, nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73. Apelação desprovida.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Magistrados integrantes da Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em negar provimento à apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário (Presidente), os eminentes Senhores Des. Eduardo João Lima Costa e Dr. Victor Luiz Barcellos Lima.

Porto Alegre, 04 de junho de 2013.

DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES, Relator.

RELATÓRIO

Des. Voltaire de Lima Moraes (RELATOR)

Trata-se de apelação interposta por SUSANA MARCHIONATTI HOEFLING RUARO, na suscitação de dúvida movida por JULIETA CORREA BUCCO, inconformada com a sentença que acolheu o pedido, julgando-o procedente para “determinar que a parte interessada, Susana Marchionatti Hoefling Ruaro, apresente a documentação necessária, exigida no artigo 213, II, da Lei 6.015/73, por se tratar de caso em que haverá inserção de medida perimetral, devendo ser observado o disposto no artigo 203, I, da lei acima, quando do trânsito em julgado”.

Opostos embargos declaratórios pela interessada Susana Marchionatti Hoefling Ruaro, eles foram parcialmente acolhidos pelo juízo a quo para “nos termos do art. 207 da Lei 6.015/73, CONDENAR a interessada Susana Marchionatti Hoefling Ruaro ao pagamento da totalidade das custas processuais, cuja exigibilidade SUSPENDO, pelo prazo legal (art. 12 da Lei 1.060/50),

ante a gratuidade da justiça, que vai, neste momento, DEFERIDA. No mais, subsiste na íntegra a decisão prolatada” (fl. 94).

Em razões recursais, sustenta a apelante que “o artigo 212, da Lei nº 6.015/73, após as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, determina que a retificação seja feita diretamente pelo Oficial do Registro se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade”. Refere que a alteração buscada não é de modificação da área do imóvel, mas apenas das medidas internas existentes no bem, motivo pela qual se enquadra no inciso I do artigo 213, ou seja, que não ofende ou prejudica terceiros. Alega que a modificação não tem o condão de extrapolar os muros do imóvel, não sendo necessária a intimação dos confrontantes. Informa que o correto seria a apelada efetuar a correção de ofício, uma vez que se trata de mero erro material. Postula o provimento do recurso.

Não há preparo ante a gratuidade da justiça (fl. 94 verso).

Intimada, a recorrida oferece contrarrazões.

O Ministério Público manifesta-se pelo desprovimento do apelo (fls. 112/113).

É o relatório.

VOTOS

Des. Voltaire de Lima Moraes (RELATOR)

A apelação não merece provimento.

Com efeito, o caso sub judice enquadra-se na hipótese prevista no inciso II, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73 que assim estabelece:

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.

Assim, considerando que a alteração afetou as medidas do imóvel deverá haver o devido procedimento de retificação de registro imobiliário.

Embora a Prefeitura do Município tenha informado que “meia quadra possuía a medida de 51,50m”, conforme documento de fl. 12, entendo que a modificação a ser realizada caracteriza inserção ou alteração de medida perimetral, podendo, inclusive, acarretar alteração nos imóveis lindeiros.

Em face do exposto, mantenho a decisão a quo, da lavra da nobre Dra. Sônia Fátima Battistela, que assim se manifestou: “Tenho que o caso dos autos se amolda perfeitamente ao disposto no inciso II do artigo supramencionado, pois caracterizará “inserção de medida perimetral” e não se está diante de erro ou omissão cometido na transcrição do título, já que no referido sequer existia a informação que pretende seja inserta.

Não se pode deixar de considerar que os registros são públicos justamente para que as pessoas que pretendem transacionar imóveis tenham a possibilidade de comparecer na sede do Registro Público e consultar as informações concernentes ao bem objeto de aquisição e aí sim analisar a viabilidade e conveniência do negócio. O princípio da continuidade e publicidade dos Registros Públicos visam a acautelar os interessados na aquisição de bens imóveis a fim de que não sejam pegos de surpresa quanto à real situação do bem transacionado.

No caso concreto a descrição do imóvel datava de 1957, ou seja, é anterior à Lei dos Registros Públicos de modo que deverá sofrer as alterações nela constantes para transparecer a fidelidade do banco de informações e garantir a segurança jurídica aos usuários do sistema.

O fato de o Município ter informado que “meia quadra” corresponde a 51,50m não pode ser considerado absoluto, tendo em vista que é indispensável a ciência e assentimento dos confrontantes, em razão da possível alteração que pode advir em seus imóveis, o que, na inobservância, ao invés de resolver um problema, poderia acabar gerando outros tantos.

Veja-se que não há um mapa ou memorial descritivo que esclareça a ausência de qualquer prejuízo aos lindeiros, o que sepulta a possibilidade de registro”.

Por tais razões, nego provimento à apelação.

É o voto.

Des. Eduardo João Lima Costa (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

Dr. Victor Luiz Barcellos Lima - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES - Presidente - Apelação Cível nº 70054136080, Comarca de Cruz Alta: "NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: SONIA FATIMA BATTISTELA.