

Dados Básicos

Fonte: 0000002-95.2011.8.26.0450
Tipo: Acórdão CSM/SP
Data de Julgamento: 13/12/2012
Data de Aprovação Data não disponível
Data de Publicação: 22/02/2013
Estado: São Paulo
Cidade: Piracaia
Relator: José Renato Nalini
Legislação: Art. 225, § 3º da Lei nº 6.015/73.

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Sentença de Usucapião – Art. 225 p. 3º da Lei dos Registros Públicos – Georreferenciamento – Necessidade de certificação técnica do INCRA antes do ingresso do título no registro imobiliário – Recurso não provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL N° 0000002-95.2011.8.26.0450, da Comarca de PIRACAIA, em que é apelante MARIA APARECIDA MARQUES PIRES e apelado o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores IVAN RICARDO GARISIO SARTORI, Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ GASPAR GONZAGA FRANCESCHINI, Vice-Presidente do Tribunal de

Justiça, CARLOS AUGUSTO DE SANTI RIBEIRO, Decano em exercício, SAMUEL ALVES DE MELO JUNIOR, ANTONIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO e ANTONIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 13 de dezembro de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS – Sentença de Usucapião – Art. 225 p. 3º da Lei dos Registros Públicos – Georreferenciamento – Necessidade de certificação técnica do INCRA antes do ingresso do título no registro imobiliário – Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que reconheceu impossibilidade do registro de sentença de usucapião de imóvel rural em razão da não apresentação de certificação do INCRA.

Sustentam os apelantes a possibilidade do registro independentemente do cumprimento no disposto no Decreto n. 4.449/02 por ser indevida a exigência (a fls. 123/140).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 157/158).

É o relatório.

O título judicial submete-se à qualificação registrária (item 106 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça), não havendo qualquer exame de conteúdo da decisão judicial, tão só são apreciadas as formalidades extrínsecas da ordem e da conexão dos dados do título com o registro (Apelação Cível nº 681-6/9, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 26.4.07).

O art. 225, parágrafo 3º, da Lei n. 6.015/73 tem a seguinte redação:

§ 3º - Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a

isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (grifos nossos)

Portanto, houve previsão legal da necessidade do memorial descritivo ser verificado e aprovado pelo INCRA.

Nessa linha, o art. 9º, parágrafo 1º, do decreto 4.449/02, estabeleceu:

§ 1º - Caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

Desse modo, é exigência legal a certificação pelo INCRA antes do ingresso do título no fôlio real.

O georreferenciamento almeja a evolução do registro imobiliário, impondo a necessidade de certificação técnica antes do ingresso do título judicial.

Jomar Juarez Amorin destaca essa importância nos seguintes termos:

No plano jurídico, o georreferenciamento pode ser conceituado como técnica descritiva aplicável aos imóveis rurais, para fins cadastrais. A consequência inegável é o incremento da especialização objetiva do registro imobiliário; ou seja: com a aplicação da descrição georreferenciada se alcança um novo nível de linguagem na especialização do bem matriculado.

(...)

Antes de ingressar na matrícula como linguagem técnico-descritiva, o georreferenciamento deve ser precedido de ato administrativo de certificação. Assim, o memorial descritivo acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica é exibido ao INCRA pelo profissional previamente credenciado, para que o órgão federal certifique principalmente a inexistência de sobreposição na linha poligonal (A retificação de registro imobiliário e o georreferenciamento ao sistema geodésico brasileiro. In: Direito imobiliário brasileiro. São Paulo: Quartier Latin, 2011, p.1134).

Nestes termos, o registro da sentença deve ser precedido do ato administrativo da alçada da autarquia federal. Não se cogita da realização do registro e, após, a certificação pelo INCRA na forma pretendida nas razões recursais por desconformidade ao princípio legal no sentido de impedir o ingresso de títulos sem prévia verificação técnica; portanto, não é possível a

interpretação das normas administrativas nesse sentido, o pedido de matrícula pelo INCRA não se refere ao prévio registro da sentença judicial.

De outra parte, o caput do art. 10 do Decreto n. 4.449/02 é expresso quanto sua incidência nos termos do art. 176 da Lei dos Registros Públicos ao passo que o presente julgamento desenvolve-se nos termos do art. 225 da referida lei, assim, não há sua incidência. Aliás, não poderia o decreto alterar a lei.

Repisamos a situação do art. 225, parágrafo 3º, da lei n. 6.015/73 impor a necessidade de certificação administrativa pelo INCRA, não havendo ilegalidade alguma no procedimento administrativo perante o INCRA, pelo contrário.

Nestes termos, permanece a necessidade da certificação pelo INCRA como exigência prévia ao ingresso do título.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(D.J.E. de 22.02.2013)