



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0053639-23.2012.8.26.0224

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 06/11/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Guarulhos (2º SRI)

Estado: São Paulo

Relator: José Renato Nalini

Ementa

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Negativa de registro de Escritura de Venda e Compra outorgada pela Municipalidade - Diversidade de confrontantes - Necessidade de licitação - Recurso não provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0053639-23.2012.8.26.0224**, da Comarca de **Guarulhos**, em que é apelante **POLY-CLIP SYSTEM LTDA**, é apelado **2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS**.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.**", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, SILVEIRA PAULILO, SAMUEL JÚNIOR E TRISTÃO RIBEIRO.

São Paulo, 6 de novembro de 2013.

RENATO NALINI, RELATOR

Apelação Cível nº 0053639-23.2012.8.26.0224

Apelante: POLY-CLIP SYSTEM LTDA.

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos

Voto nº 21.334

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Negativa de registro de Escritura de Venda e Compra outorgada pela Municipalidade - Diversidade de confrontantes - Necessidade de licitação - Recurso não provido.

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos obsteu o registro de Escritura de Venda e Compra incidente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 55.048, entendimento que foi prestigiado pela MM

Juíza Corregedora Permanente no julgamento da dúvida suscitada (fls. 67/69).

Inconformada, apelou a interessado POLY-CLIP System Ltda. (fls. 73/79), sustentando que o imóvel consiste em uma viela sem saída, não tendo serventia para a população. Ademais, foi regularmente desafetado pela Municipalidade e que só interessaria aos imóveis lindeiros de frente, ambos de sua propriedade. Por suas características peculiares a área não poderia ser anexada à área confrontante aos fundos. Sustenta, ainda, que extrapola a função do Oficial de Registro de Imóveis a verificação das condições materiais em que se deu a venda do bem.

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 90/94).

É o relatório.

O Município de Guarulhos procedeu à desafetação de área destinada à via pública e vendeu à empresa apelante. A desafetação se operou por força da Lei Municipal 6.753, da qual não constou a licitação (fls. 32/33).

Esta alienação ocorreu ao arrepio da norma legal. Como reconhecido pela própria recorrente, trata-se de hipótese prevista no artigo 120 da lei Orgânica do Município, que menciona expressamente a necessidade do procedimento licitatório em havendo mais de um confrontante. A existência de confrontante diverso da interessada é incontroversa.

A D. Procuradora de Justiça ressalta em sua manifestação que a alienação do lote em questão deve ser regida pela norma expressa no artigo 17 da Lei 8.666/93, que prevê a desafetação do bem público e a necessidade de licitação.

O Princípio que norteia a Administração Pública é o da legalidade estrita. Não cabe ao intérprete presumir a conveniência da aplicação da regra ao caso concreto.

O Registrador acertadamente embasa sua recusa nos dois diplomas legais mencionados (Lei 8.666/93 e Lei Municipal 6.753/10) e ressalta que a escritura não fez menção à ocorrência de licitação ou à sua dispensa, fazendo constar unicamente do título que o imóvel "faz parte integrante do Processo Administrativo da Municipalidade de Guarulhos, tendo como número 18072/1995", sendo que a referência à licitação é requisito de validade do negócio jurídico, em observância ao estabelecido no artigo 37, caput e inciso XXI da Constituição Federal. (fl. 50).

Como bem ponderou a D Procuradora de Justiça, a desafetação do bem público alienado operou-se por força de lei municipal, sem licitação, que só não se exige quando inviável a competição, o que não ocorre no presente caso. Além disso, imperfeito o título pela falta de menção expressa ao processo licitatório (fls. 93/94).

Nesses termos, pelo meu voto, à vista do exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Disponibilizado pelo TJSP em 18.11.2013)