



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1.0083.14.000296-1/001

Tipo Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 29/01/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 04/02/2015

Cidade: Borda da Mata

Estado: Minas Gerais

Relator: Luís Carlos Gambogi

Ementa

PROCEDIMENTO DE DÚVIDA SUSCITADA POR OFICIAL DE CARTÓRIO – PEDIDO DE REGISTRO DE IMÓVEL – DESAPROPRIAÇÃO – PRETENSÃO EM RELAÇÃO A UM SÓ CONDÔMINO – IMPOSSIBILIDADE DE EFETIVAÇÃO DO REGISTRO – RECURSO DESPROVIDO. Revela-se procedente a dúvida motivada em recusa de registro de imóvel, objeto de desapropriação, quando constatado que somente um dos condôminos participou de acordo com o Poder Público. Recurso ao qual se nega provimento.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0083.14.000296-1/001

Relator: Des.(a) Luís Carlos Gambogi

Relator do Acórdão: Des.(a) Luís Carlos Gambogi

Data do Julgamento: 29/01/2015

Data da Publicação: 04/02/2015

EMENTA: PROCEDIMENTO DE DÚVIDA SUSCITADA POR OFICIAL DE CARTÓRIO – PEDIDO DE REGISTRO DE IMÓVEL – DESAPROPRIAÇÃO – PRETENSÃO EM RELAÇÃO A UM SÓ CONDÔMINO – IMPOSSIBILIDADE DE EFETIVAÇÃO DO REGISTRO – RECURSO DESPROVIDO.

Revela-se procedente a dúvida motivada em recusa de registro de imóvel, objeto de desapropriação, quando constatado que somente um dos condôminos participou de acordo com o Poder Público.

Recurso ao qual se nega provimento.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0083.14.000296-1/001 - COMARCA DE BORDA DA MATA - APELANTE(S): DER MG DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. LUÍS CARLOS GAMBOGI, RELATOR.

DES. LUÍS CARLOS GAMBOGI (RELATOR)

VOTO

Trata-se de recurso de apelação interposto por DER-MG Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais contra a sentença proferida pelo Juízo da Vara Única (anexada às f. 38/39-v), que julgou procedente a dúvida suscitada pela Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis.

A dúvida foi suscitada em razão da existência de condomínio, o que impossibilita que o proprietário de uma gleba da terra transmita o imóvel.

Inconformado, o apelante aforou recurso de apelação às f. 42/59, sustentando que a sentença de primeira instância está a afrontar o princípio da segurança jurídica e da razoabilidade. Afirma que inobstante não existir delimitação topográfica na matrícula, o referido imóvel está representado por registros distintos dentro da mesma matrícula, não se tratando de detentores da mesma porção de área e sim de áreas delimitadas fisicamente por cercas divisórias acordadas e respeitadas pelos confrontantes.

Às fls. 66/69, o ilustre membro ministerial se manifestou pela desnecessidade de emissão de parecer.

É o relatório.

Conheço do recurso de apelação, porquanto presentes todos os pressupostos de admissibilidade; defiro à apelante os benefícios da justiça gratuita, conforme requerido.

Sabe-se que a dúvida é “pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial, a requerimento do apresentante do título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre a legitimidade de exigência feita, como condição de registro pretendido”. (WALTER CENEVIVA, “in” Lei dos Registros Públicos Comentada, 17. Ed., São Paulo: Saraiva, 2006, p. 434).

No caso sob julgamento, verifica-se que a dúvida foi instaurada em virtude de requerimento do apelante, o que se deu em razão da recusa da Oficiala em proceder ao registro.

Como se vê, a recusa encontra-se fundamentada na existência de condomínio, o que impossibilita que o proprietário de uma gleba da terra transmita o imóvel.

Com efeito, razão assiste ao julgador de primeiro grau, que realmente não poderia recomendar o registro, ante a existência de informação de condomínio em relação à área.

Registre-se, por fim, que arguições do recorrente não podem servir de fundamentação para a improcedência da dúvida suscitada pela Oficiala, pois se trata de meras alegações, não evidenciadas no registro.

Custas *ex lege*.

DES. BARROS LEVENHAGEN (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MOACYR LOBATO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: “NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO”