



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0012988-31.2014.8.26.0562

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 26/03/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Santos (1º SRI)

Estado: São Paulo

Relator: Hamilton Elliot Akel

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – DESMEMBRAMENTO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL INTEGRANTE DE CONDOMÍNIO – ALTERAÇÃO DA ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL – POSSIBILIDADE DE SOBRECARGA ESTRUTURAL E AUMENTO DO NÚMERO DE CONDÔMINOS – NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DOS DEMAIS – RECURSO IMPROVIDO.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0012988-31.2014.8.26.0562**, da Comarca de **Santos**, em que é apelante **MARCIO DA ROCHA SOARES**, é apelado **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS**.

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 **JOSÉ RENATO NALINI (Presidente)**, **EROS PICELI**, **GUERRIERI REZENDE**, **ARTUR MARQUES**, **PINHEIRO FRANCO** E **RICARDO ANAFE**.

São Paulo, 26 de março de 2015.

ELLIOT AKEL, RELATOR

Apelação Cível n.º 0012988-31.2014.8.26.0562

Apelante: Márcio da Rocha Soares

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos

Voto n.º 34.191

REGISTRO DE IMÓVEIS – DESMEMBRAMENTO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL INTEGRANTE DE CONDOMÍNIO – ALTERAÇÃO DA ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL – POSSIBILIDADE DE SOBRECARGA ESTRUTURAL E AUMENTO DO NÚMERO DE CONDÔMINOS – NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DOS DEMAIS – RECURSO IMPROVIDO.

Cuida-se de apelação interposta contra a decisão de fls. 74/77 que manteve a recusa do Oficial de desmembrar em unidades autônomas seis conjuntos que integram o imóvel matriculado sob o n.º 51.797,

sob o argumento de que o desmembramento alteraria o estabelecido na convenção de condomínio de que faz parte o imóvel, o que exigiria anuência dos condôminos.

Alega, o recorrente, em suma, que o desmembramento não repercutirá na fachada nem terá interferência na área comum nem nas frações ideais (fls. 87/90).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 103/104).

É o relatório.

Independentemente dos argumentos do apelante, notadamente da não alteração de fachada ou de área das partes comuns, é indiscutível que o desmembramento pretendido afetaria a especificação de condomínio.

Traz ele em si a potencialidade de sobrecarga estrutural e aumento do número de condôminos, com incremento também do trânsito de pessoas e insumos por todo o prédio e pelas áreas comuns.

Da mesma forma, permitido o desmembramento ora pretendido, os demais condôminos, em tese, também teriam o mesmo direito, criando a possibilidade do número de condôminos aumentar ainda mais.

Assim, nos termos do item 84 do Capítulo XX das Normas de Serviço da CGJ, a alteração depende da anuência dos demais condôminos.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 10.04.2015)