

Dados Básicos

Fonte: 70063202527

Tipo Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 29/04/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 12/05/2015

Cidade: Bagé

Estado: Rio Grande do Sul

Relator: Walda Maria Melo Pierro

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. ESCRITURA PÚBLICA. BENS IMÓVEIS. GEORREFERENCIAMENTO. NECESSIDADE PARA REGISTRO. Afigura-se necessária a apresentação de memorial descritivo com coordenadas georreferenciadas do Sistema Geodésico Brasileiro, independentemente da dimensão da área, nos termos do que prevê o artigo 2º, do Decreto n.º 5.570/2005, para que seja efetivado o registro imobiliário. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70063202527 (Nº CNJ: 0005630-08.2015.8.21.7000) – VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE BAGÉ

Apelante: José Dagoberto Franco de Oliveira

Apelado: A Justiça

Interessado: Oficiala do Registro de Imóveis

Relatora: Walda Maria Melo Pierro

Data de Julgamento: 29/04/2015

Data da Publicação: 12/05/2015

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. ESCRITURA PÚBLICA. BENS IMÓVEIS. GEORREFERENCIAMENTO. NECESSIDADE PARA REGISTRO. Afigura-se necessária a apresentação de memorial descritivo com coordenadas georreferenciadas do Sistema Geodésico Brasileiro, independentemente da dimensão da área, nos termos do que prevê o artigo 2º, do Decreto n.º 5.570/2005, para que seja efetivado o registro imobiliário. **NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Vigésima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em negar provimento à apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além da signatária, os eminentes Senhores **DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI (PRESIDENTE) E DES. DILSO DOMINGOS PEREIRA.**

Porto Alegre, 29 de abril de 2015.

DES.^a WALDA MARIA MELO PIERRO, Relatora.

RELATÓRIO

DES.^a WALDA MARIA MELO PIERRO (RELATORA)

JOSÉ DAGOBERTO FRANCO DE OLIVEIRA apela da sentença que, nos autos da dúvida suscitada pela Oficiala de Registro de Imóveis da Comarca de Bagé, acolheu a presente suscitação, de modo a manter a exigência do georreferenciamento para registro da escritura de compra e venda do imóvel protocolada sob nº 184.909, pag. 050, do livro 1AD. Custas e despesas processuais pelo interessado.

Em suas razões, menciona que a área de terra rural que se pretende levar a registro é de 25ha, por não ter decorrido o prazo de dezesseis anos previsto no Decreto nº 4.449/2002. Defende ser desnecessária a apresentação do georreferenciamento para registro da escritura. Destaca decisões acerca do tema. Pugna pelo provimento recursal (fls. 52-55).

Recebido o recurso de apelação (fl. 65), subiram os autos (fl. 66).

Parecer do Ministério Público às fls. 69-71, opinando pelo desprovimento do recurso.

Registro, por fim, que tendo em vista a adoção do sistema informatizado, os procedimentos para observância dos ditames dos arts. 549, 551 e 552, do CPC foram simplificados, mas observados na sua integralidade.

É o relatório.

VOTOS

DES.^a WALDA MARIA MELO PIERRO (RELATORA)

A solução do presente procedimento passa pela análise dos parágrafos 3º e 4º do art. 176 da Lei n.º 6.015/73, que rezam, respectivamente:

“§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida 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, georreferenciadas 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”.

“§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.”

É o caso dos autos, onde claramente busca a parte suscitada o registro de fração ideal de uma área de 25ha, localizada em um todo maior de aproximadamente 835ha de terras rurais.

Com efeito, afigura-se necessária a apresentação de memorial descritivo com coordenadas georreferenciadas do Sistema Geodésico Brasileiro, independentemente da dimensão da área, nos termos do que prevê o artigo 2º, do Decreto n.º 5.570/2005, para que seja efetivado o registro imobiliário.

Nesse sentido, citem-se precedentes deste Tribunal por oportuno:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO USUCAPIÃO. ÁREAS RURAIS. GEORREFERENCIAMENTO. NECESSIDADE. MATÉRIA PACIFICADA PELO STJ. Conforme preceitua o Decreto 5.570/05, obrigatória a apresentação da descrição georreferenciada do bem para efeito de registro público. Entendimento do STJ. Negado seguimento ao agravo de instrumento. Decisão monocrática. (Agravo de Instrumento Nº 70063340996, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em 06/03/2015)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). NECESSIDADE DE GEORREFERENCIAMENTO. LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. Trata-se de requisito imposto pelos art. 176 e 225, §3º, da Lei de Registros Públicos e do art. 10, incisos I a IV, do Decreto nº4.449/02 a apresentação de certificado de georreferenciamentonos casos de transferência, desmembramento, remembramento ou parcelamento de imóveis rurais. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

(Agravado de Instrumento Nº 70060928991, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 16/10/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REALIZAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO. IMÓVEL RURAL PARTILHADO. SENTENÇA MANTIDA. É obrigatória a realização de georreferenciamento para casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e transferência de imóvel rural. Inteligência do art. 10, III, do Decreto 4.449. Sentença mantida. PREQUESTIONAMENTO: O prequestionamento de normas constitucionais e infraconstitucionais fica atendido nas razões de decidir deste julgado, o que dispensa manifestação pontual acerca de cada artigo aventado. Tampouco se negou vigência aos dispositivos normativos que resolvem a lide. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. (Apelação Cível Nº 70051355071, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em 04/12/2012)

Além disso, por se tratar de transferência de domínio, ainda que seja parcial ou de fração ideal, opera-se necessário constar nos títulos as medidas apuradas pelo sistema de georreferenciamento. Não há olvidar que a imposição legal do georreferenciamento tem como objetivo evitar distorções e fraudes nos registros imobiliários, possibilitando maior segurança nas transações imobiliárias.

Nesta senda, mantenho a sentença de procedência da dúvida suscitada pela registradora, não superada, de nenhum modo, pelos argumentos expendidos no recurso de apelação.

Diante do exposto, o voto é no sentido de NEGAR PROVIMENTO à apelação.

DES. DILSO DOMINGOS PEREIRA (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI (PRESIDENTE) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI - Presidente - Apelação Cível nº 70063202527, Comarca de Bagé: "NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: MAX AKIRA SENDA DE BRITO.