



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0006806-14.2014.8.26.0664

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 03/03/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Votuporanga

Estado: São Paulo

Relator: Hamilton Elliot Akel

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – IMÓVEL RURAL SECCIONADO POR ESTRADA MUNICIPAL – ESCRITURA DE DIVISÃO AMIGÁVEL QUE DÁ ORIGEM A DOIS IMÓVEIS, SENDO UM DELES INFERIOR AO MÓDULO RURAL LOCAL PERMITIDO – INEXISTÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, MAS DE APOSSAMENTO – IMPOSSIBILIDADE DE ABERTURA DE MATRÍCULA PARA A ÁREA MENOR – RECURSO NÃO PROVIDO.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0006806-14.2014.8.26.0664**, da Comarca de **Votuporanga**, em que são apelantes **WALTER CÂNDIDO DE MARCHI, DOLORES RIGUERA DE MARCHI, ALCIDES ROBERTO DE MARCHI, DURVALINA DE OLIVEIRA MARCHI e MARIA JOSÉ DE MARCHI DEVOGLIO**, é apelado **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VOTUPORANGA**.

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, ARTUR MARQUES, GUERRIERI REZENDE, PINHEIRO FRANCO e RICARDO ANAFE**.

São Paulo, 3 de março de 2015.

ELLIOT AKEL, RELATOR

Apelação Cível nº 0006806-14.2014.8.26.0664

Apelantes: Walter Cândido de Marchi e outros

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Votuporanga

Voto nº 34.172

REGISTRO DE IMÓVEIS – IMÓVEL RURAL SECCIONADO POR ESTRADA MUNICIPAL – ESCRITURA DE DIVISÃO AMIGÁVEL QUE DÁ ORIGEM A DOIS IMÓVEIS, SENDO UM DELES INFERIOR AO MÓDULO RURAL LOCAL PERMITIDO – INEXISTÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, MAS DE APOSSAMENTO – IMPOSSIBILIDADE DE ABERTURA DE MATRÍCULA PARA A ÁREA MENOR –

RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de apelação interposta por Walter Cândido de Marchi e outros, buscando a reforma da r. sentença de fls. 126/127, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Votuporanga e manteve a qualificação negativa da escritura pública de divisão amigável do imóvel descrito na matrícula nº 3.290 daquela Serventia.

Alegam, os apelantes, em síntese, que a apresentação do número do CCIR para a gleba menor é desnecessária porque o desmembramento da gleba original (matrícula nº 3.290) é decorrente de apossamento administrativo do poder público ocorrido há mais de 50 anos, e não de ato voluntário. Ainda, que não se trata de parcelamento irregular do solo, e que não podem manter na mesma matrícula mais de um imóvel. Pedem, assim, o provimento do recurso para que seja aberta matrícula para a gleba menor, ainda que inferior ao módulo rural.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 144/145).

É o relatório.

Por meio da escritura pública de divisão amigável de fls. 32/35, Walter Cândido de Marchi e sua mulher Dolores Riguera de Marchi e Alcides Roberto de Marchi e sua mulher Durvalina de Oliveira Marchi pretendem extinguir o condomínio existente em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 3.290, do Registro de Imóveis de Votuporanga, dando origem a dois.

O imóvel é seccionado pela estrada municipal AVF-020, mas não houve desapropriação formal da área ocupada pela estrada. Na matrícula, portanto, nada consta a este respeito.

Assim, o título apresentado deve ser qualificado de acordo com a realidade registral existente.

O título ora examinado pretende extinguir o condomínio existente e dividir o imóvel em dois, sendo um deles inferior ao módulo de propriedade rural da região, que é de 2,0 hectares. Não há como abrir matrícula para imóvel com área inferior ao módulo de propriedade rural local, contudo.

Esta Corregedoria Geral da Justiça decidiu, em caso semelhante:

No caso dos autos, com o esclarecimento feito pelos recorrentes no sentido de que a área de 3.700,88m² indicada nos autos da ação judicial como ocupada por estrada municipal, não se encontra oficializada, e permanece sob domínio particular, não obstante venha sendo utilizada para o tráfego de veículos, verifica-se que o parcelamento pretendido, com o destaque desta gleba e mais duas, com áreas de 10.052,90m² e 6.799,26m², ofende o módulo de propriedade rural da região, de 2,0 hectares. Inviável, pois, em face da expressa vedação constante do artigo 65 do Estatuto da Terra (Lei Federal nº 4.504/64) o atendimento da pretensão dos recorrentes. Mostra-se correta, por tais razões, a r. decisão da MM. Juíza Corregedora Permanente. (Decisão 854/2000 - Data: 22/05/2000 - Localidade: Jundiá, Cartório: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá, Relator: LUÍS PAULO ALIENDE RIBEIRO).

Sem razão, os recorrentes, quando aduzem que o art. 65 do Estatuto da Terra não se aplica ao caso em exame porque, formalmente, inexistente desapropriação, mas mera situação de fato (apossamento).

Sob a ótica registral, o que se tem é um imóvel descrito sem qualquer seccionamento ou desapropriação, cuja divisão pretendida implicaria a abertura de matrícula com área inferior ao módulo rural, o que não é permitido.

Acrescente-se ainda que, sem o CCIR, exigência contida no art. 176, § 1º, II, 3), "a" e item 58, II, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, também não há como abrir matrícula de imóvel rural.

Assim, a despeito dos r. argumentos dos recorrentes, a recusa mostra-se correta.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 11.03.2015)