

Dados Básicos

Fonte: 9000002-83.2015.8.26.0099

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 09/06/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Bragança Paulista

Estado: São Paulo

Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura Pública de inventário e partilha – Ofensa ao princípio da especialidade objetiva – CCIR do imóvel rural – Exigência pertinente – Insuficiência do CCIR da fração ideal partilhada – Dúvida procedente – Recurso desprovido com observação.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 9000002-83.2015.8.26.0099

Registro: 2016.0000412183

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) Apelação nº 9000002-83.2015.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista, em que são partes são apelantes ADAIR FERNANDA CAVALCANTI e MATEUS CAVALCANTI IZZO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, com observação, V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este Acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente), ADEMIR BENEDITO, XAVIER DE AQUINO, LUIZ ANTONIO DE GODOY, RICARDO DIP E SALLES ABREU.

São Paulo, 9 de junho de 2016.

PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR

Apelação nº 9000002-83.2015.8.26.0099

Apelantes: Adair Fernanda Cavalcanti e Mateus Cavalcanti Izzo

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista

REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura Pública de inventário e partilha – Ofensa ao princípio da especialidade objetiva – CCIR do imóvel rural – Exigência pertinente – Insuficiência do CCIR da fração ideal partilhada – Dúvida procedente – Recurso desprovido com observação.

Ao suscitar dúvida, o Oficial de Registro justificou a necessidade do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR, então indispensável para o registro da escritura pública de inventário e partilha. Acrescentou, no mais, que não basta o CCIR relativo à parte ideal objeto da sucessão *causa mortis*, porque inafastável o referente à área total do imóvel.[1]

Certificado o decurso do prazo para impugnação[2], e após parecer do Ministério Público[3], a dúvida foi julgada procedente[4], motivo por que os suscitados, afirmando ser suficiente o CCIR da fração ideal do imóvel rural contemplada na partilha, interpuseram apelação[5], recebida no seu duplo efeito[6].

Por fim, a Procuradoria Geral da Justiça propôs o provimento do recurso[7].

É o relatório.

O dissenso versa sobre a registrabilidade da escritura de inventário e partilha do espólio de José Fernando Izzo[8]. Seu ingresso no fôlio real foi recusado pelo Oficial porque ausente o CCIR do bem imóvel rural identificado na mat. n.º 7.565 do RI de Bragança Paulista, com área equivalente a 107.200,00 m²[9].

Para os recorrentes, entretanto, é suficiente o CCIR relativo à fração ideal partilhada, correspondente a 23,23041% do todo, que é indicado no título e restou documentalmente comprovado[10]. Nada obstante, porém, o esforço argumentativo, os interessados não têm razão.

Por força do princípio da unitariedade, a cada imóvel deve corresponder uma única matrícula. E a identificação do imóvel, por força do princípio da especialidade objetiva e, particularmente, da regra do art. 176, II, 3, a, da Lei n.º 6.015/1973, supõe os dados constantes do CCIR.

Esse, portanto, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, deve referir-se a sua área total, de modo a singularizá-lo, e não, sob essa ótica, reportar-se a fração ideal da coisa. Assim sendo, se a sucessão *causa mortis* contempla bem imóvel rural, exige-se o CCIR correspondente, não atendendo o rigor legal alusão a certificado de parte ideal do todo.

Convém lembrar que a exigência de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) expedido pelo INCRA, previsto no Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504/1964[11]), não é nova: consta do art. 22 da Lei n.º 4.947/1966, que faz expressa menção a sua exibição por ocasião da sucessão *causa mortis*[12], e, mais recentemente, do art. 1.º do Decreto n.º 4.449/2002, que regulamentou a Lei n.º 10.267/2001, diploma legal que, entre outras, promoveu alterações no art. 176 da Lei n.º 6.015/1973 para fazer constar a necessidade da identificação do bem imóvel rural contemplar seu código e os dados constantes do CCIR.

Dentro desse contexto, a deficiente identificação do imóvel rural impede a inscrição pretendida, pois em desconformidade com os princípios da legalidade e da especialidade objetiva. A exigência questionada, em suma, encontra respaldo nas disposições legais acima especificadas, bem como nos itens 59, a.1, 65, a, 115, c, do Cap. XIV, 59, II, e 59.1, do Cap. XX das NSCGJ.

Em arremate, constata-se, na matrícula, a ocorrência de diversas (e antigas) alienações de partes ideais com metragens certas, indicativas, assim, de parcelamento irregular do solo, o que, também, está a desautorizar a inscrição pretendida.

Aliás, essa situação reclama apuração pelo MM Juiz Corregedor Permanente, a quem caberá, nessa linha, em expediente próprio, cuja abertura deverá ser informada à CGJ, apurar a necessidade de regularização e do acautelatório bloqueio da matrícula.

Isto posto, **pelo meu voto, nego provimento à apelação, com observação.**

PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator

[1] Fls. 2-6.

[2] Fls. 88.

[3] Fls. 89-91.

[4] Fls. 93-94.

[5] Fls. 102-105.

[6] Fls. 107.

[7] Fls. 116-118.

[8] Fls. 21-31.

[9] Fls. 76-77.

[10] Fls. 23, cláusula 5.1, e 61.

[11] Cf. art. 46.

[12] Cf. § 2.º do art. 22 da Lei n.º 4.947/1966.

(Data de registro: 16.06.2016)