



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1025260-34.2015.8.26.0100 (Acórdão)

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 25/02/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: São Paulo (15º SRI)

Estado: São Paulo

Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças

Ementa

Registro de Imóveis – Pretensão de registro de escritura pública de compromisso de venda e compra – Aplicação do art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79 que se restringe a loteamentos regularizados – Dúvida procedente – Recurso desprovido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1025260-34.2015.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante DALVA CONTE BRACCO, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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, PAULO DIMAS MASCARETTI (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA), ADEMIR BENEDITO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), LUIZ ANTONIO DE GODOY (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), RICARDO DIP (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E SALLES ABREU (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 25 de fevereiro de 2016.

PEREIRA CALÇAS, RELATOR

Apelação Cível nº 1025260-34.2015.8.26.0100

Apelante: Dalva Conte Bracco

Apelado: Oficial do 15º Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Voto nº 29.107

Registro de Imóveis – Pretensão de registro de escritura pública de compromisso de venda e compra – Aplicação do art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79 que se restringe a loteamentos regularizados – Dúvida procedente – Recurso desprovido.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, por conta da negativa de registro de escritura pública de compromisso de venda e compra, devidamente quitado, ao argumento de

que a regra do art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79, conquanto estendida para todo tipo de loteamento, não pode abranger hipóteses de loteamentos não regularizados.

A sentença hostilizada manteve tal entendimento, acrescentando que a Lei nº 11.977/09 e o Provimento 44 do Conselho Nacional de Justiça dispõem sobre os requisitos necessários para a regularização, sem a qual não se aplica o dispositivo legal acima.

A recorrente alega que o parcelamento foi feito de forma gradual e anterior à Lei nº 6.766/79 e, portanto, não se regeu por ela. Logo, não é irregular e não necessita de adaptação para que se permita o registro da escritura, na forma do art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79.

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

É verdade que, nos termos do Processo 35.956/2014, deu-se interpretação extensiva ao art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79, afirmando-se que ele se aplica a qualquer loteamento e não apenas aos populares.

Manteve-se, assim, o entendimento do Conselho Superior da Magistratura, no sentido de que "o §6º, do art. 26, da Lei nº 6.766/79 não se limita a loteamentos populares, autorizando o registro da propriedade do lote com base no compromisso de compra e venda, nas cessões e promessas de cessão, desde que acompanhados de prova da quitação."

Pois bem, aqui, tem-se uma escritura pública de compromisso de venda e compra e há prova de quitação do preço. Aplica-se, por isso, o art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79? A resposta é negativa, uma vez que não se trata de loteamento regularizado.

Com efeito, como corretamente lembrado na sentença, a Lei nº 11.977/09 e o Provimento nº 44, do Conselho Nacional de Justiça, disciplinam a forma e a necessidade da regularização dos parcelamentos constituídos antes da entrada em vigor da Lei nº 6.766/79.

Mais especificamente, a Seção V, do Provimento 44, cuida da "Regularização fundiária de áreas parceladas antes da vigência da Lei nº 6.766/1979".

O art. 23 diz, *in verbis*:

Art. 23 Consideram-se irregulares as áreas parceladas antes da vigência da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quando se verificar a falta de:

I – aprovação, após a promulgação de lei municipal que passou a exigí-la para projetos de parcelamento; ou

II – inscrição do loteamento no registro de imóveis, após a entrada em vigor do Decreto-Lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, quando obrigatória fosse essa inscrição, nos termos de seu art. 1º.

Nenhum dos dois requisitos está satisfeito nos autos. Logo, primeiro é necessário que se regularize e, depois, que se registre.

Nesses termos, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 13/04/2016)

(v. [Decisão 1ª VRPSP nº 1025260-34.2015.8.26.0100](#))