



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

3ª Câmara Cível

Agravo de Instrumento - Nº 1412729-29.2024.8.12.0000 - Campo Grande

Relator(a) – Ex.mo(a). Sr(a). Des. Paulo Alberto de Oliveira

Agravante : Neoenergia Dourados Transmissão de Energia S.a.

Advogada : Adriana Coli Pedreira Vianna (OAB: 53789/GO).

Recorrido : Israel Aparecido da Silva.

Advogado : Carlos Antonio Belmudes (OAB: 41033/SP).

Agravado : Rúbia Agostinetti Dal Bem e Silva.

Advogado : Carlos Antonio Belmudes (OAB: 41033/SP).

Interessado : Vinicius Coutinho Consultoria e Perícia S/S Ltda.

EMENTA - PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA - SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO - EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IRREGULARIDADE NA MATRÍCULA DO IMÓVEL - ALTERAÇÃO NO STATUS CIVIL DOS PROPRIETÁRIOS NÃO AVERBADA - PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - IMPOSSIBILIDADE DE IMPOR OBRIGAÇÃO A TERCEIROS ESTRANHOS À COISA JULGADA - NECESSIDADE DE PRÉVIA REGULARIZAÇÃO - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de Instrumento contra decisão que indeferiu o pedido de expedição de ofício ao Serviço de Registro de Imóveis para registro de servidão administrativa em matrícula de imóvel, com fundamento em irregularidade da matrícula decorrente da ausência de averbação de alteração do *status* civil dos proprietários

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A controvérsia consiste em saber se é possível promover o registro da servidão administrativa na matrícula do imóvel, mesmo diante de irregularidade registral não solucionada, considerando-se o princípio da unicidade registral e a coisa julgada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A sentença que constituiu a servidão administrativa e determinou a expedição de ofício para o registro faz coisa julgada entre as partes, nos termos do **art. 506 do Código de Processo Civil**, não podendo prejudicar terceiros alheios ao processo.

4. O Serviço de Registro de Imóveis, enquanto terceiro estranho à relação processual originária, não pode ser compelido a cumprir obrigação sem observância das normas de registro, notadamente o princípio da especialidade objetiva previsto no **art. 176 da Lei nº 6.015, de 31/12/73 (Lei de Registros Públicos)**.

5. A matrícula do imóvel em questão apresenta irregularidade que exige prévia regularização, consistente na averbação de alteração do *status* civil dos proprietários, fato superveniente não abrangido pela sentença transitada em julgado.

6. O cumprimento de sentença, nessa hipótese, não pode suplantiar a necessidade de observância das normas registrais, que garantem segurança jurídica ao sistema de registro público.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo conhecido e desprovido.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM, em sessão permanente e virtual, os(as) magistrados(as) do(a) 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, na conformidade da ata de julgamentos, a seguinte decisão: Por unanimidade, negaram provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Campo Grande, 22 de novembro de 2024
Des. Paulo Alberto de Oliveira
Relator(a)

RELATÓRIO

O(A) Sr(a). Des. Paulo Alberto de Oliveira.

Autos recebidos em carga em 29/07/2024

Trata-se de **Agravo de Instrumento** interposto por **Neoenergia Dourados Transmissão de Energia S.A.** contra decisão proferida nos autos nº **0803018-22.2019.8.12.0001**, pelo Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, Dr. Maurício Petruski.

Ação: de **Constituição de Servidão Administrativa Fundada em Declaração de Utilidade Pública** proposta por **EKTT 12- A Serviços de Transmissão de Energia Elétrica SPE S.A.** contra **Israel Aparecido da Silva e Rúbia Agostinetti Dal Bem e Silva**, e que, para execução do contrato administrativo celebrado, foi editada a Resolução Autorizativa nº 6.889, de 06/03/18, publicada no Diário Oficial de União no dia 20/03/18, que declara de utilidade pública, em favor da **EKTT 12-A Serviços de Transmissão de Energia Elétrica SPE S.A.**, para instituição de servidão administrativa, a área de terra de 40m de largura necessária à passagem da Linha de Transmissão 230 kV Nova Porto Primavera – Rio Brilhante, empreendimento localizado nos estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul.

Alega que o referido diploma autoriza a **EKTT 12-A Serviços de Transmissão de Energia Elétrica SPE S.A.** a promover, na forma da Lei, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição de servidão administrativa prevista na resolução, podendo, inclusive, invocar caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do bem, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41, alterado pela Lei nº 2.786, de 21/05/56, e ante a impossibilidade de se constituir a servidão de passagem pretendida, socorre-se ao Judiciário para que os desígnios seja colimados.

Requeru: **a)** o deferimento da imissão provisória na posse inaudita altera pars, condicionada ao depósito do justo valor indenizatório indicado, nos termos do § 1º do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e posteriores alterações, conforme elementos descritivos anexos; **b)** a expedição do competente mandado de imissão provisória na posse da área descrita na planta e memorial descritivo em anexo, fazendo



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

constar a possibilidade de uso de força policial, se necessário; **c)** a autorização para utilização pela Autora do(s) acesso(s) adjacente(s) às faixas de servidão, se necessário(s), de modo a viabilizar as obras para implantação da linha de transmissão, com arrimo nos artigos 7º e 36 do Decreto-Lei nº 3.365/41; e **d)** a expedição de mandado para o Cartório de Registro de Imóveis competente, para averbação da imissão provisória na posse à margem da matrícula do imóvel, nos termos do § 4º do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 (f. 1-10, na origem).

Petição de Neoenergia Dourados Transmissão de Energia S.A.: relatando que foi expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca para que promovesse, na respectiva matrícula, o registro da Servidão Administrativa instituída sobre o imóvel do Réu, entretanto, às f. 326/328 (na origem), constou a resposta daquela Serventia, pela qual informa que deixou de cumprir o ofício por ter verificado que a ação foi proposta contra o Autor, ISRAEL APARECIDO DA SILVA, casado com RUBIA AGOSTINETTI DAL BEM E SILVA, quando na matrícula consta registro antigo pelo qual ISRAEL era casado com CÉLIA REGINA ZAYEDE SILVA.

Assim, considerando que a servidão administrativa se impõe sobre o direito real do proprietário, ainda mais quando fixada por sentença transitada em julgado, requer seja oficiado o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca para que promova o registro da servidão, uma vez que não cabe à Autora promover a averbação ou registro de atos de responsabilidade do Réu – bem como seu direito não pode permanecer suspenso aguardando que o Réu rompa sua inércia e promova a averbação (f. 343-344, na origem).

Decisão Interlocutória: em que pese à argumentação da empresa Autora no sentido de que "[...] seu direito não pode permanecer suspenso aguardando que o Réu rompa sua inércia e promova a averbação" (f. 332/332 e 343/344), tenho que o indeferimento de registro de servidão em matrícula imobiliária decorrente da ausência de cumprimento de nota de exigência expedida pelo registro imobiliário diz respeito a fato superveniente não abrangido pelo objeto desta ação, que já se encontra com o provimento jurisdicional exaurido com a certificação do trânsito em julgado da sentença de fls. 302/306. Ademais, tenho que o pedido de registro da servidão sem o cumprimento integral da nota de exigências de fls. 326/328 constitui obrigação de fazer em face do Serviço de Registro de Imóveis, de modo tal pretensão deve ser buscada em ação autônoma, sendo certo que este Juízo Cível Residual não detém competência jurisdicional para sua análise, eis que nos termos do art. 2º da Resolução nº 221/1994 do E. TJMS.

Assim, indeferiu o pedido de f. 343-344 (f. 345, na origem).

Agravo de Instrumento: interposto por **Neoenergia Dourados Transmissão de Energia S.A.** sustentando que "o registro da servidão administrativa – objeto de interesse público na forma da legislação aplicável – deve ocorrer independentemente do registro ou averbação de qualquer alteração no status civil do proprietário" (f. 5).

Requer o conhecimento e o provimento do recurso para reformar a decisão agravada, para o fim de determinar que seja expedido ofício ou mandado ao Serviço de Registro de Imóveis competente para que promova o imediato registro da servidão administrativa na Matrícula do imóvel em questão, independentemente de qualquer averbação ou registro que se façam necessários para regularizar o estado civil do Agravado (f. 1-5).

Despacho: proferido por este Relator determinado apenas a



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

intimação da parte contrária para apresentar *Contraminuta*, ante a ausência de pedido de concessão de tutela antecipada recursal (f. 19-24).

Contraminuta: não foi apresentada (f. 29).

É o relatório. Decido.

V O T O

O(A) Sr(a). Des. Paulo Alberto de Oliveira. (Relator(a))

Discute-se no presente recurso a possibilidade de expedição de ofício ao Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca pra que promova o registro da servidão em matrícula de imóvel, em cumprimento a sentença transitada em julgado, mesmo diante do fato de o Serviço de Registro de Imóveis ter informado, em resposta a ofício expedido, que há irregularidade na matrícula, pois não houve averbação quanto à alteração no *status* civil dos proprietários.

1 – Juízo de admissibilidade

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso e passo ao exame das questões devolvidas.

2 – Mérito

O agravante requer seja expedido ofício ou mandado ao Serviço de Registro de Imóveis competente para que promova o imediato registro da servidão administrativa na Matrícula do imóvel em questão, independentemente de qualquer averbação ou registro que se façam necessários para regularizar o estado civil do Agravado.

O Magistrado singular entendeu que, em que pese à argumentação da empresa Autora no sentido de que "[...] *seu direito não pode permanecer suspenso aguardando que o Réu rompa sua inércia e promova a averbação*" (f. 3321/332 e 343/344, na origem), tenho que o indeferimento de registro de servidão em matrícula imobiliária decorrente da ausência de cumprimento de nota de exigência expedida pelo registro imobiliário diz respeito a fato superveniente não abrangido pelo objeto desta ação, que já se encontra com o provimento jurisdicional exaurido com a certificação do trânsito em julgado da sentença de fls. 302/306. Ademais, o pedido de registro da servidão sem o cumprimento integral da nota de exigências de fls. 326/328 constitui obrigação de fazer em face do Serviço de Registro de Imóveis, de modo tal pretensão deve ser buscada em ação autônoma, sendo certo que este Juízo Cível Residual não detém competência jurisdicional para sua análise, eis que nos termos do art. 2º da Resolução nº 221/1994 do E. TJMS.

Faz-se necessária breve síntese processual para elucidar melhor a controvérsia.

EKTT 12-A Serviços de Transmissão de Energia Elétrica SPE S.A propôs Ação de Constituição de Servidão Administrativa fundada em declaração de utilidade pública contra ***Israel Aparecido da Silva e Rúbia Agostinetti Dal Bem e Silva*** alegando, em síntese, que na qualidade de concessionária federal de transmissão de energia elétrica - Contrato de Concessão nº 25/2017 da ANEEL, processo nº 48500.002552/2016-13 -, comprometeu-se com o poder concedente a construir, implantar, operar e manter instalações de diversas linhas de transmissão, e com o



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

amparo para o desenvolvimento de suas obrigações contratuais, foi editada a **Resolução Autorizativa nº 6889, de 06/03/2018**, que para efeito de instituição de servidão administrativa, declarou como bem de utilidade pública a área de terra de 40 metros de largura necessária à passagem da Linha de Transmissão 230 kV Nova Porto Primavera - Rio Brillante que, no caso, atinge faixa do imóvel de propriedade dos Requeridos, denominado Fazenda Sulam, matrícula nº 127.062, do SRI da 1ª Circunscrição desta capital.

Asseverou o autor ter buscado a composição amigável com aqueles proprietários, a fim de dar andamento às obras, e como não obteve êxito, ingressou com tal demanda pleiteando, com base nessas circunstâncias e demais fundamentos apresentados, inclusive alegação de urgência com base no **art. 15 do Decreto-Lei nº 3365/41**, a concessão de medida liminar para imissão provisória na posse de parte do imóvel, com a delimitação especificada a f. 03/04, mediante depósito de valor de indenização apurado como sendo da ordem de R\$ 47.775,46, com autorização de utilização dos acessos adjacentes às faixas de servidão, necessárias para instalação da linha de transmissão, e que ao final, seja julgado procedente o pedido e incorporado ao patrimônio da Autora o direito de servidão sobre a área objeto da lide, mediante o pagamento de justa indenização e com registro no CRI.

O Juiz singular *julgou procedente, em parte*, o pedido formulado na inicial, confirmando a tutela anteriormente concedida, e declarou constituída a servidão administrativa e respectiva imissão na posse em favor de **EKTT 12-A Serviços de Transmissão de Energia Elétrica SPE S.A.** sobre a área de 8,1931 ha (oito hectares, dezenove ares e trinta e um centiares), delimitado pelos marcos descritos a fls. 03/04, que integra a Fazenda Sulam, matriculada junto ao SRI da 1ª Circunscrição desta capital sob nº 127.062, de propriedade dos requeridos, mediante o pagamento de indenização, que fixou no valor de R\$ 68.523,65. Determinou, desde logo, que fosse expedido **ofício** ao SRI da 1ª Circunscrição desta capital para que promovesse o registro definitivo da servidão sobre a área descrita a fls. 03/04 do imóvel de matrícula nº 127.062, de propriedade dos requeridos.

Todavia, em resposta, o Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, informou que:

"1 - Verificamos que a presente demanda foi executada contra Israel Aparecido da Silva, casado com Rúbia Agostinetti Dal Bem e Silva, mas conforme a matrícula 272.628, o executado Israel Aparecido da Silva, ainda é casado com Célia Regina Zayed Silva.

Diante ao exposto, solicitamos que seja apresentado a carta de sentença (divórcio) constando a transferência do imóvel, juntamente acompanhada com a guia de ITCD, e apresentar a certidão de casamento atualizada, cópia autenticada, com data de emissão a menos de 90 dias com a seu atual cônjuge.

2 - Para procedermos ao registro é necessário o pagamento do valor num importe de R\$. 284,20, conforme determina o Art.14 da Lei 6.015/73; Lei Estadual de Emolumentos nº 3003/05, bem como demais taxas cartorárias, instituídas pelas seguintes leis: Lei Estadual 1.071/90 (FUNJECC); Lei Complementar Municipal 126/08 (ISS); Lei Complementar Estadual 179/13 (FUNADEP/FUNDE-PGE); Lei Estadual 4.633/14 (FEADMP/MS), Lei 5.154/2017 (Selo Digital)

Informo que com a apresentação dos novos documentos será procedido uma nova análise.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, ao tempo que renovo meus votos de estima e consideração" (f. 327, na origem).

De acordo com o **artigo 506 do Código de Processo Civil**, a *sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros.*

Em comentário ao artigo mencionado, **Theotonio Negrão e outros**, in Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 2014, 46ª Edição, nota 2, p. 568, insere o seguinte julgado: *“A coisa julgada é a eficácia que torna imutável e indiscutível a sentença, não mais sujeita a recurso ordinário ou extraordinário. No plano da experiência, vincula apenas as partes da respectiva relação jurídica. Relativamente a terceiros pode ser utilizada como reforço de argumentação. Jamais como imposição”* (STJ-3ª T.: REsp 28.618-2, Min. Vicente Cernicchiaro, j. 24.11.92, DJU 18.10.93).

Em verdade, a observância dos limites objetivos e subjetivos da coisa julgada serve de resguardo ao princípio maior da segurança jurídica.

Ademais, a atual concepção de processo, entendido como garantia à ordem jurídica justa, não compactua com a imposição de obrigações definitivas sem a observância do contraditório e da ampla defesa.

Não se desconhece a corrente que advoga a possibilidade de extensão dos efeitos da sentença a terceiros, que, porém, não seriam atingidos pelo atributo da imutabilidade, considerando a possibilidade de acionar novamente o Judiciário para rediscutir aquilo que lhe foi desfavorável.

Todavia, como ensina **Patrícia Miranda Pizzol**, ao citar o jurista italiano **Sergio Menchini**, *“as regras constitucionais sobre processo justo ou “devido processo legal” (arts. 24 e 111 da Constituição) representam pontos firmes, sendo o princípio do contraditório um obstáculo dificilmente superável por aqueles que queiram propor leituras extensivas acerca do âmbito subjetivo de eficácia da sentença civil”* (Coisa julgada nas ações coletivas. São Paulo, 2006, p. 1).

Na hipótese, a sentença **declarou constituída a servidão administrativa e respectiva imissão na posse** em favor do agravante. E, por consequência, determinou a expedição de *ofício* ao Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande. **Contudo**, sobreveio notícia que se fazia necessária à **regularização da matrícula** para que fosse averbada a servidão, haja vista que na matrícula do imóvel ainda consta que o requerido é casado com Célia Regina Zayed Silva, quando, na verdade, ele já estaria casado com outra pessoa - Rúbia Agostinetti Dal Bem e Silva -, sendo, inclusive, a demanda de origem proposta contra esta última consorte.

In casu, inevitável concluir que o Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande não é parte do processo e, por conseguinte, não pode ser compelido a cumprir com obrigação que a ele não foi imposta.

Isso porque, ainda que se reconheça que a sentença de instituição da servidão constitui título hábil para a averbação da servidão na matrícula do imóvel, na hipótese, há *peculiaridade* que impossibilita, no momento, o cumprimento de tal exigência, e que não pode ser determinada pelo juízo em sede de “cumprimento de sentença”, uma vez que se trata de *fato superveniente não abrangido pelo objeto da ação de origem*.

Compelir o Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição a registrar a servidão sem o cumprimento integral da nota de exigências de f. 326-328,



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

constitui obrigação de fazer que não foi abrangida pela sentença que, inclusive, já se encontra com o provimento jurisdicional exaurido com a certificação do trânsito em julgado da sentença (f. 302-306, na origem).

Por esta razão, o Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição não poderá ser compelido a registrar a servidão na matrícula, nos termos requeridos pelo agravante, contrariando, por consequência, suas normas próprias, já que se faz necessário primeiro a regularização da matrícula, com a alteração no *status civil* dos proprietários.

Cabe ao agravante buscar, por outro meio, o cumprimento da obrigação, conforme consignado pelo Magistrado na origem.

Ademais, não se pode ignorar que o deferimento do registro de servidão na matrícula imobiliária ignorando a nota de exigência expedida pelo registro imobiliário, qual seja: regularização do status civil dos proprietários, pode ocasionar eventuais prejuízos a terceiro, a saber: Célia Regina Zayede Silva.

Nesse sentido, os Tribunais Pátrios:

“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INCLUSÃO DE EX-COMPANHEIRA NA QUALIDADE DE DEPENDENTE EM PLANO DE SAÚDE. VIOLAÇÃO A REGRAS DO REGULAMENTO DO PLANO DE SAÚDE. OBRIGAÇÃO DE FAZER QUE ATINGE TERCEIROS NÃO SUJEITOS À COISA JULGADA. INDEFERIMENTO DO PEDIDO. 1. De acordo com o artigo 506 do Código de Processo Civil, a sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros. 1.1. Observado, no caso concreto, que a operadora do plano de saúde não é parte do processo, não há como lhe ser imposta obrigação decorrente dos efeitos da sentença objeto de cumprimento. 1.2. A operadora de plano de saúde não pode ser compelida a admitir a inclusão de dependente, em desconformidade com as regras previstas no regulamento geral de benefícios. 2. Agravo de instrumento conhecido e não provido”. (TJ-DF 07223604720228070000, Relator: Carmen Bittencourt, Data de Julgamento: 21/09/2022, 1ª Turma Cível, Data de Publicação: 01/10/2022)

“Agravo de instrumento – Compra e venda de veículo – Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais e materiais julgada procedente – Trânsito em julgado – Cumprimento de sentença – Decisão interlocutória determinando à Fazenda Pública do Estado de São Paulo e ao Departamento de Estrada e Rodagem – DER o levantamento das pendências para possibilitar a transferência do veículo a terceiros, facultando ao órgão fazendário a emissão de certidão de dívida ativa em desfavor do antigo proprietário – Impossibilidade – Decisão que extrapola os limites subjetivos da coisa julgada e atinge, de forma prejudicial, diretamente os interesses da Fazenda Pública e do DER, que não integraram a relação jurídica processual – Inteligência do art. 472 do CPC – Recurso provido”. (TJ-SP – AI 2184765-53.2015.8.26.0000, Relator: Neto Barbosa Ferreira, Data de Julgamento: 09/12/2015, 29ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/12/2015).

Por outro vértice, ainda que a sentença de instituição da servidão constitua título hábil para a averbação da servidão na matrícula do imóvel, conforme já dito, deve observar, outrossim, ao *princípio registral da especialidade objetiva*,



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

consagrado no **art. 176 da Lei de Registros Públicos**.

O imóvel e sua situação jurídica são definidos pela matrícula. Logo, inafastável a necessidade de ater-se também no caso da servidão administrativa, ao princípio da especialidade objetiva.

Desse modo, imprescindível a necessidade de regularização da matrícula para que seja averbada a servidão, principalmente porque o imóvel, ao que tudo indica, sequer pertence mais a Célia Regina Zayede Silva, e, não fosse isso, no futuro, a averbação feita ignorando a irregularidade poderá causar maiores prejuízos ao próprio requerido e a terceiros.

A propósito, em caso semelhante:

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO IMOBILIÁRIO - MUNICÍPIO DE ALFENAS - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA CONSTITUÍDA POR SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE ACORDO -PASSAGEM DE LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL - IMPOSSIBILIDADE - LEI DE REGISTROS PÚBLICOS - PRINCÍPIO DA UNICIDADE REGISTRAL E DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - INOBSERVANCIA - PRÉVIA REGULARIZAÇÃO - DÚVIDA PROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO 1. O procedimento da dúvida, regulado pelos arts. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), tem por objetivo dirimir controvérsia instaurada entre o apresentante e o oficial cartorário no que diz respeito apenas à registrabilidade do título apresentado. 2. A inscrição de atos jurídicos no fôlio real imobiliário - trate-se de registro em sentido estrito ou de averbação - dependerá da registrabilidade do título correspondente, que deverá ser aferida pelo oficial no exercício da função de qualificação registrária. 3. A qualificação registrária deve se ater aos requisitos extrínsecos de registrabilidade, não cabendo ao registrador perquirir quanto ao mérito do ato administrativo levado a registro. 4. Conforme disposto no art. 868, do Provimento nº 93, da CGJ/MG, para efeitos de averbação, não constando da matrícula do imóvel a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes. 5. Ante as peculiaridades do caso concreto, mostra-se imprescindível para a averbação da servidão administrativa em favor da suscitada, a descrição individualizada da área pertencente exclusivamente à expropriada, à luz dos princípios da unicidade da matrícula e da especialidade objetiva, previstos na Lei de Registros Públicos, máxime em considerando que a referida propriedade está inserida em uma área maior, em regime de condomínio, e os demais proprietários não compuseram a lide expropriatória. 6. Dúvida procedente. Recurso não provido. (TJ-MG - AC: 10000221726227001 MG, Relator: Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado), Data de Julgamento: 27/09/2022, Câmaras Cíveis / 6ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/10/2022)

Diante do exposto, conheço o recurso interposto por Neoennergia Dourados Transmissão de Energia S.A. mas NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

D E C I S Ã O



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

Como consta na ata, a decisão foi a seguinte:

POR UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR

Presidência do(a) Ex.mo(a). Sr(a). Des. Paulo Alberto de Oliveira

Relator(a), o(a) Ex.mo(a). Sr(a). Des. Paulo Alberto de Oliveira

Tomaram parte no julgamento os(as) Ex.mos(as). Srs(as). Des. Paulo Alberto de Oliveira, Juiz Alexandre Branco Pucci e Des. Marco André Nogueira Hanson.

Campo Grande, 22 de novembro de 2024.