

PODER JUDICIÁRIO
-----RS-----



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
17ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5003291-30.2022.8.21.0053/RS

TIPO DE AÇÃO: Retificação

RELATORA: DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

APELANTE: DAVID JOSE SOMACAL (REQUERENTE)

APELANTE: MARIA DORVALINA SANTOS ROSA SOMACAL (REQUERENTE)

APELADO: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (TP, RI, RCPN, RCPJ, RTD) DE SERAFINA CORRÊA - RS (INTERESSADO)

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta por **DAVI JOSÉ SOMACAL** e **MARIA DORVALINA ROSSETTO SOMACAL** da sentença que julgou improcedente a dúvida inversa suscitada contra impugnação lançada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, que negou a averbação da permuta do imóvel de matrícula nº 1.866, disposta na Lei Municipal nº 3.829/2020 e Escritura Pública 065/15.31.

Em razões recursais, alegam os recorrentes, em suma, que têm legitimidade para postular o registro do imóvel em seus nomes. Asseveram que a negativa lançada pela Nota de Impugnação lastreia-se na necessidade da instituição do direito real de servidão de passagem, uma vez que o terreno permutado encontra-se encravado, ou seja, não possui acesso à via pública. Relatam que o imóvel, objeto da permuta, está localizado em frente ao acesso ao Reservatório da CORSAN, que tem entrada pela Via Modena (que é via pública), consignando que são proprietários

de lote lindeiro, cuja matrícula é de nº 5.153, local onde há mais de 18 anos utilizam a via de acesso ao Reservatório da CORSAN para acessar a via pública. Suscitam o princípio da razoabilidade, para fins de registro da permuta realizada, pois o acesso à via pública ocorre por meio de sobras de terras em que não há proprietário definido, bem como há impedimento à instituição da servidão de passagem pelo imóvel do vizinho Neorides Silvestrin. Postulam o provimento do apelo para fins de levar a registro a permuta ou que seja esclarecido o procedimento para regularização da servidão de passagem.

Sem contrarrazões, vieram os autos para esta Corte.

Em parecer (evento 8, PARECER1), a Procuradoria de Justiça opina pelo desprovimento do apelo.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

VOTO

Trata-se de examinar apelação interposta por Davi José Somacal e Maria Dorvalina Rossetto Somacal em face da sentença que julgou improcedente a dúvida inversa suscitada contra impugnação lançada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, negando a averbação da permuta do imóvel de matrícula nº 1.866, disposta na Lei Municipal nº 3.829/2020 e Escritura Pública 065/15.31, entendendo que a falta de regularização da servidão de passagem que permite o acesso ao imóvel impede o registro, por falta de delimitação e confrontações.

Cabe destacar que referido imóvel foi objeto de permuta do Município de Serafina Corrêa com o imóvel que pertencia a Antônio Otávio Stefenon e Lidia Gema Fedatto Stefenon, consoante Lei Municipal nº 3.829/2020 e escritura pública 065/15.316 (evento 1, ESCRITURA17).

Alegam os requerentes que receberam o bem em doação de Antônio e de Lidia, consignando que estão impossibilitados de registrá-lo, ao argumento de que não foi possível o registro da permuta do imóvel com o ente municipal.

A insurgência recursal, no entanto, não merece ser conhecida.

Como é cediço, a dúvida é procedimento administrativo de jurisdição voluntária, por meio do qual se busca que o juiz dos Registros Públicos resolva, por sentença, sobre a procedência ou não da exigência indicada pelo oficial para registro ou averbação de título formulado pelo interessado, conforme estabelecem o art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73).

Nesse passo, tem-se que a pessoa qualificada como interessada na solução da dúvida é aquela que titula ou pretende titular um direito real.

No caso dos autos, verifica-se que o apresentante e interessado no presente caso é Antônio Otávio Stefenon, pois foi este quem apresentou a escritura pública de permuta para registro.

Veja-se (evento 1, IMPUGNAÇÃO18):

DEVOLUÇÃO COM MOTIVOS DA IMPUGNAÇÃO	
Protocolo:	Nº(s) 30420 em 01/10/2020. - Nº da nota de entrega: 19937-D -Validade: 30/11/2020.
Matricula(s):	2-RG 1.899; 12.021
Título:	EP PERMUTA.
Apresentante:	ANTONIO OTÁVIO STEFENON.

Nesse cenário, salvo melhor juízo, a despeito do contrato particular de doação apresentado pelos requerentes (evento 1, CONTR19), não figurando os apelantes como partes no referido procedimento, configurada está a sua ilegitimidade ativa para figurar na presente dúvida.

Assim, é caso de extinção do feito, sem resolução do mérito, resultando prejudicado o recurso.

Pelo exposto, **VOTO** por, de ofício, **JULGAR EXTINTO** o feito, sem resolução do mérito, em razão da ilegitimidade ativa dos recorrentes, nos termos do disposto no art. 485, inc. VI, do CPC, restando prejudicada a apelação interposta.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ROSANA BROGLIO GARBIN
Data e Hora: 26/9/2024, às 14:40:27



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
17ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5003291-30.2022.8.21.0053/RS

TIPO DE AÇÃO: Retificação

RELATORA: DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

APELANTE: DAVID JOSE SOMACAL (REQUERENTE)

APELANTE: MARIA DORVALINA SANTOS ROSA SOMACAL (REQUERENTE)

APELADO: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (TP, RI, RCPN, RCPJ, RTD) DE SERAFINA CORRÊA - RS (INTERESSADO)

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. A PARTE LEGÍTIMA PARA FIGURAR NO POLO ATIVO DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA É AQUELA QUE APRESENTA O TÍTULO A REGISTRO E QUE, POR NÃO SE CONFORMAR COM AS EXIGÊNCIAS DO OFICIAL PARA A REALIZAÇÃO DO ATO, SUSCITA O INCIDENTE PARA QUE SEJA DIRIMIDO PELO JUIZ COMPETENTE. NO CASO EM ANÁLISE, A PARTE APELANTE NÃO FOI A APRESENTANTE DA ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA PARA REGISTRO. PORTANTO, NÃO PODE FIGURAR COMO INTERESSADA NA SOLUÇÃO DO REFERIDO PROCEDIMENTO.

DECRETADA A EXTINÇÃO DO FEITO, DE OFÍCIO, EM RAZÃO DA ILEGITIMIDADE ATIVA. RECURSO PREJUDICADO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, de ofício, JULGAR EXTINTO o feito, sem resolução do mérito, em razão da ilegitimidade ativa dos recorrentes, nos termos do disposto no art. 485, inc. VI, do CPC, restando prejudicada a apelação interposta, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 18 de setembro de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **ROSANA BROGLIO GARBIN, Desembargadora Relatora**, em 26/9/2024, às 14:40:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20005739241v6** e o código CRC **f6ea191b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ROSANA BROGLIO GARBIN
Data e Hora: 26/9/2024, às 14:40:27



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 18/09/2024

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5003291-30.2022.8.21.0053/RS

RELATORA: DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR NEWTON FABRÍCIO

PROCURADOR(A): ARMANDO ANTONIO LOTTI

APELANTE: DAVID JOSE SOMACAL (REQUERENTE)

ADVOGADO(A): ANTONIO FLAVIO DE OLIVEIRA (DPE)

APELANTE: MARIA DORVALINA SANTOS ROSA SOMACAL (REQUERENTE)

ADVOGADO(A): ANTONIO FLAVIO DE OLIVEIRA (DPE)

APELADO: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (TP, RI, RCPN, RCPJ, RTD) DE SERAFINA CORRÊA - RS (INTERESSADO)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual do dia 18/09/2024, na sequência 245, disponibilizada no DE de 09/09/2024.

Certifico que a 17ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:
A 17ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DE OFÍCIO, JULGAR EXTINTO O FEITO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, EM RAZÃO DA ILEGITIMIDADE ATIVA DOS RECORRENTES, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ART. 485, INC. VI, DO CPC, RESTANDO PREJUDICADA A APELAÇÃO INTERPOSTA.

RELATORA DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

VOTANTE: DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

VOTANTE: DESEMBARGADORA VANISE ROHRIG MONTE ACO

VOTANTE: DESEMBARGADOR EUGENIO COUTO TERRA

JOSANA SILVA DOS SANTOS
Coordenadora