



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5002099-95.2018.4.04.7203/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL VIVIAN JOSETE PANTALEÃO CAMINHA

APELANTE: PAULO ROBERTO GAZZONI (REQUERENTE)

ADVOGADO(A): FRANCIELLE KARINE TRANCOSO (OAB PR066826)

APELANTE: SIMARA APARECIDA GAZZONI (REQUERENTE)

ADVOGADO(A): FRANCIELLE KARINE TRANCOSO (OAB PR066826)

APELADO: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT (INTERESSADO)

MPF: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF)

INTERESSADO: POSTO CARRETAO LTDA (INTERESSADO)

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA/SC (INTERESSADO)

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta em face de sentença proferida em ação de retificação de registro de imóvel, com dispositivo exarado nos seguintes termos:

3. DISPOSITIVO

*Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado na inicial, julgando extinto o feito na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil.*

Condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do CPC. A exigibilidade, contudo, resta suspensa por força do deferimento do benefício da Justiça Gratuita no evento 7 (art. 98, §3º, CPC).

Publicada e registrada eletronicamente. Intimem-se, inclusive o MPF.

Na hipótese de interposição de recursos voluntários intime-se a parte contrária para apresentação de contrarrazões, observando-se o disposto no § 2º do art. 1.009, § 2º do artigo 1.010 e art. 183, do Código de Processo Civil. Após, independentemente de juízo de admissibilidade, remetam-se os autos ao e. Tribunal Regional Federal da 4ª Região (art. 1.010, § 3º, CPC).

Oportunamente, arquivem-se os autos.

Em suas razões, os autores apelaram, alegando que: (1) há *error in iudicando*, porque (1.1) a retificação do registro é questão completamente distinta dos problemas eventualmente existentes entre os interessados e os confrontantes, (1.2) a necessária anuência dos confrontantes visa única e exclusivamente a aferir se a retificação porá em risco seus direitos, não objetivando pacificar todas as pretensões resistidas entre interessado e

confrontantes, (1.3) em se tratando de confrontante submetido às regras de direito público, a outorga de anuência para fins de retificação de registro imobiliário, nos termos dos dispositivos da Lei nº 6.015/73, em que embasada a pretensão, assume as características típicas de ato administrativo plenamente vinculado, não havendo espaço para juízo de oportunidade e conveniência quanto aos motivos e ao objeto do ato, (1.4) o inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/73 deixa claro que a anuência dos confrontantes é necessária aos procedimentos de retificação de registros públicos imobiliários "no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área", de modo que, *a contrario sensu*, tem-se que o único fim legítimo de uma "não anuência" seria a incompatibilidade de retificação pretendida com o direito de propriedade do confrontante (ou, por extensão, qualquer outro direito real), (1.5) *o que faz o DNIT ao negar sua anuência para a retificação do registro imobiliário sob o fundamento exclusivo de que existente, na faixa "non aedificandi" do imóvel, construção irregular é comparável à conduta de um vizinho qualquer que se aproveita da necessidade de seu consentimento para tentar resolver outra situação com a mesma pessoa nele interessada: "Só lhe dou a anuência se você der um jeito nos cachorros barulhentos". "Só concordo com a retificação de área se você ajudar a construir o muro divisório"*, (1.6) tratando-se de ato vinculado, quaisquer outros problemas com o proprietário devem ser objeto de ação administrativa ou judicial própria, pois, do contrário, torna-se a anuência meio coercitivo indireto para a regularização da faixa *non aedificandi*, o que caracteriza desvio de finalidade, nos termos do art. 2º, §2º, "e", da Lei nº 4.717/65, (1.7) é questionável que uma autarquia possa impor resistência a ato cujo fim último é imprimir autenticidade e veracidade a registro público, (1.8) não está sendo sustentado que o DNIT deve "fechar os olhos" à suposta irregularidade atestada em seu terreno, mas o procedimento para a retificação de registro imobiliário, seja ele judicial ou administrativo, não é a instância adequada para que se proceda à tal regularização; (2) subsidiariamente, impõe-se o reconhecimento da existência de *error in procedendo* em virtude do cerceamento de defesa, na medida em que (2.1) inobstante o juízo de origem tenha argumentado que os autores teriam renunciado à prova testemunhal quando formularam o pedido de reconhecimento de inépcia da reconvenção, posteriormente acolhido, é possível depreender da petição do evento 34 dos autos originários que apenas renunciavam à produção de prova quanto à data da construção do imóvel porque supunham que o ponto controvertido nos autos era, justamente, a existência da reconvenção por cuja inépcia se pleiteava, (2.2) se o juízo entendia de forma diversa, deveria ter, no mínimo e por lealdade, alertado os recorrentes, pois cabe ao magistrado delimitar as questões de fato sobre as quais recairá a atividade probatória e definir a distribuição do ônus da prova, nos termos do art. 357 do Código de Processo Civil, e (2.3) é evidente que, se soubessem de antemão que o juízo *a quo* consideraria controvertida e relevante a data de construção da benfeitoria para o deslinde do feito, jamais teriam renunciado à produção da prova testemunhal a esse respeito. Nesses termos, pugnou pelo provimento do recurso.

Apresentadas contrarrazões recursais, vieram os autos a esta Corte.

O Ministério Público Federal exarou parecer, manifestando-se pelo desprovimento da apelação.

É o relatório.

VOTO

Ao analisar o pleito deduzido na inicial, o magistrado *a quo* assim decidiu:

1. RELATÓRIO

Trata-se de Ação de Retificação de Registro de Imóvel ajuizada por SIMARA APARECIDA GAZZONI e PAULO ROBERTO GAZZONI tendo como interessados o DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT, POSTO CARRETÃO LTDA e o MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA/SC, objetivando provimento jurisdicional que determine a retificação da área do imóvel registrado no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Catanduvas sob o nº 4.175, independentemente da anuência do DNIT.

Sustentaram os autores que são proprietários do imóvel matriculado sob o n. 4.175 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Catanduvas e que, objetivando desmembrar a propriedade, realizaram estudos topográficos onde verificaram que o imóvel possui 1.274,06m² e não 870,50m². Todavia, ao buscar a retificação na via administrativa encontraram a resistência do DNIT, que, como confrontante, recusou-se a anuir com a retificação por considerar a existência de construção irregular em área não edificante. Ponderaram que a negativa do DNIT implica em desvio de finalidade e, ainda, que a construção existente é anterior à legislação que embasa a existência das faixas "non aedificandi".

Intimado, o Município de Vargem Bonita disse não se opor à retificação pretendida (evento 15).

O Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas comunicou a averbação da existência da ação junto à matrícula do imóvel (evento 18).

O DNIT apresentou contestação no evento 19, aduzindo que "o trecho rodoviário onde se localiza o imóvel da presente ação judicial, apresenta invasão/construção irregular em na faixa non aedificandi", entendendo possível, ainda, o pleito de reconvenção. Afirmou que a alegação de que a benfeitoria teria sido construída antes da vigência da Lei n. 6.766/79, torna incontroversa a existência da construção em área irregular, limitando-se a discussão apenas à época da construção.

A parte autora manifestou-se sobre a contestação reiterando o pedido inicial, bem como apresentou contestação à reconvenção, alegando sua inépcia por não haver formulação de pedido declaratório, condenatório ou constitutivo. Postularam o julgamento antecipado parcial de mérito, independentemente de a reconvenção ser ou não conhecida (evento 23).

Foi certificada a não apresentação de defesa pelo Posto Carretão Ltda (evento 25), sendo decretada a sua revelia (evento 26).

O DNIT informou não ter provas a produzir (evento 31), ao passo que os autores requereram a análise da preliminar de inépcia da reconvenção e, em caso de não acolhimento, requereram a oitiva de uma testemunha (evento 34).

Foi reconhecida a inépcia da reconvenção e encerrada a instrução (evento 37).

2. FUNDAMENTAÇÃO

O cerne da questão refere-se à negativa do DNIT em assinar o mapa de confrontação para retificação da área do imóvel matriculado sob o n. 4.175 no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Catanduvas, cujo objetivo dos autores é o desmembramento do imóvel.

O DNIT afirma que ao realizar vistoria no local, constatou a ocupação irregular na faixa "non aedificandi" de 15,00m, não havendo, assim, possibilidade de anuir uma confrontação de uma área com ocupação irregular.

Pois bem.

Trata-se da imposição de uma limitação administrativa a ser observada nos terrenos marginais das rodovias.

Sobre o tema, conceituando área non aedificandi, contígua à faixa de domínio, ensina Hely Lopes Meirelles (Direito administrativo brasileiro, 21. ed., p. 470-471):

As estradas de rodagem compreendem, além da faixa de terra ocupada com o revestimento da pista, os acostamentos e as faixas de arborização, áreas, essas, pertencentes ao domínio público da entidade que as constrói, como elementos integrantes da via pública. [...]

A legislação rodoviária geralmente impõe uma limitação administrativa aos terrenos marginais das estradas de rodagem, consistente na proibição de construções a menos de quinze metros da rodovia, contado o recuo da divisa do domínio público com o particular. Como simples limitação administrativa, tal restrição não obriga a qualquer indenização nem impede o proprietário de utilizar essa faixa para fins agrícolas ou pastoris; o que não pode é nela construir. A limitação se justifica como medida de segurança e higiene das edificações, pois que, se levantadas muito próximas do leito carroçável, ficariam expostas aos perigos do trânsito, à poeira e à fumaça dos veículos, além de prejudicar a visibilidade e a estética, não desprezíveis nas modernas rodovias. [...]
O que convém acentuar é que essa limitação não se confunde com servidão, nem com desapropriação, pois não reserva a faixa marginal para qualquer utilização pública, nem a retira da propriedade particular; restringe, apenas, o seu uso.

Com efeito, prevê a Lei n. 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, verbis:

Artigo 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi", de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local. [Grifou-se]

Veja-se que a disciplina trazida pelo art. 4º, III, da Lei n. 6.766/79 é disposição geral acerca do parcelamento do solo aplicável indistintamente a imóveis em qualquer condição, consoante jurisprudência firmada pelo TRF da 4ª Região:

ADMINISTRATIVO. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. FAIXA NON AEDIFICANDI. LEI Nº 6.766/79, ART. 4º, III. APLICABILIDADE. A área non aedificandi é limitação administrativa, impondo ao particular um dever negativo (não fazer). Loteamento ou desmembramento são apenas modalidades de parcelamento do solo, residindo, o objeto da Lei nº 6.766/79, na disciplina das parcelas de que composto o solo urbano, e não apenas do procedimento de divisão deste. Logo, a aplicabilidade dessa Lei a um imóvel independe de estar, ele, integrado a um todo maior a ser cindido, ou não, pois que cada parcela deve respeitar as especificações legais. Confirma-se sentença que condena o proprietário a demolir obra realizada em área non aedificando, esta prevista no art. 4º, inciso III, da Lei nº 6.766/79. (TRF4, AC 97.04.25092-4, Terceira Turma, Relatora Vivian Josete Pantaleão Caminha, DJ 29/11/2000) (grifei)

Observa-se, no presente caso, que a negativa do DNIT, decorre de determinação legal, revestindo-se o ato administrativo de legalidade e legitimidade. O resguardo imposto pelo ordenamento jurídico se justifica pelo risco que as atividades, ocupações e construções nos terrenos marginais das rodovias pode ocasionar aos pedestres e veículos que circulam nas rodovias.

É inescusável o poder-dever do poder público de exigir o cumprimento da Lei. Havendo disposição expressa (Lei 6.766/79), de observação de alguns requisitos, não encontra justificativa a pretendida anuência federal diante de flagrante situação irregular encontrada no imóvel.

Se o objetivo da retificação imobiliária é de corrigir, emendar ou sanar o descompasso existente entre o direito declarado e a realidade jurídica, não pode o poder público ignorar situação a qual tem o dever de fiscalizar e exigir o seu cumprimento.

Ademais, cabe ao Poder Judiciário atuar no controle de legalidade, sem adentrar no mérito do ato administrativo (conveniência e oportunidade), sob pena de ofensa à regra constitucional de independência entre os poderes (CF, art. 2º).

Alegam os autores, ainda, que a construção foi edificada anteriormente à vigência da Lei n. 6.766/79, a qual disciplinou a utilização da área non aedificandi.

De fato, se assim tivesse ocorrido, a construção poderia ser caracterizada como não irregular, haja vista a proteção ao ato jurídico perfeito.

Ocorre que os documentos carreados aos autos não permitem essa conclusão. A certidão de inteiro teor do imóvel de matrícula n. 4.175 indica que a mesma foi aberta no ano de 2012, dela constando a existência de uma casa com moradia em madeira medindo 112,00m² (evento 18). Há menção ao número do registro anterior, o qual, todavia, não foi juntado aos autos.

Embora os autores tenham afirmado na inicial que testemunhas poderiam confirmar a época da construção, vê-se que ao ser determinada a especificação de provas, a parte autora requereu que: "1. [...] considerando que o único ponto possivelmente controverso diz respeito à época em que construída a benfeitoria no terreno dos requerentes (objeto da reconvenção do DNIT), faz-se necessário o prévio conhecimento, por este juízo, da preliminar de inépcia deduzida na manifestação de ev. 23" e; "5. Caso o juízo se incline pelo acolhimento da preliminar, os requerentes informam, desde já, que não têm mais provas a produzirem" (evento 34).

Logo, considerando que a preliminar de inépcia da reconvenção foi acolhida (evento 37) a parte autora renunciou ao direito de produzir provas aptas a demonstrar sua alegação referente ao tempo da edificação, não havendo como acolher o argumento em razão da total ausência de prova documental a corroborar a afirmação.

Dessa forma, havendo a observância da lei na prática do ato administrativo, não se vislumbra ilegalidade no ato praticado ou justificativa para que seja permitida a retificação da área sabendo-se que nela existe uma construção em área proibida, o que implicaria numa espécie de chancela do ato irregular.

(...)

Em que pese ponderáveis os fundamentos que amparam a sentença, razão assiste aos apelantes, porquanto, a meu ver, a presença de imóvel na área não edificável (não havendo invasão de terra pública ou faixa de domínio) é uma irregularidade administrativa, que não impede a retificação da sua área.

Ilustra tal entendimento:

ADMINISTRATIVO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES. DNIT. OPOSIÇÃO. MOTIVO DETERMINANTE. ÁREA NON AEDIFICANDI. ART. 4º, INC. III, DA LEI Nº 6.766/79. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. 1. A presença de imóvel na área não edificável (não havendo invasão de terra pública ou faixa de domínio) é uma irregularidade administrativa, que não impede a retificação da sua área. 2. O reconhecimento do direito à retificação do registro de imóveis, impondo ao apelante que imponha sua anuência, não prejudica eventual ação administrativa, com vistas a declarar a limitação administrativa sobre a área. Ao concordar com os limites do imóvel, não estará a autarquia federal concordando com a presença da casa da autora na área, mas somente mediante o devido processo administrativo, realizando-se a adequada cognição acerca de eventual limitação administrativa que recaia sobre o direito de propriedade, autoriza-se concluir sobre a regularidade ou não da construção

efetivada sobre o terreno. (TRF4, APELAÇÃO CÍVEL Nº 5000090-70.2017.4.04.7212, 3ª Turma, Desembargadora Federal VÂNIA HACK DE ALMEIDA, POR UNANIMIDADE, JUNTADO AOS AUTOS EM 05/06/2019)

Trago à colação o teor do referido julgado, cujos fundamentos adoto como razão de decidir, *in verbis*:

A controvérsia cinge-se à análise do direito dos recorridos à obtenção da anuência do DNIT para retificação do registro de imóvel, que se encontra situado em área não-edificável, relativa à faixa de domínio público em rodovia.

O procedimento de retificação de registro de imóvel a requerimento do interessado está assim disciplinada na Lei n.º 6.015/73:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

(...)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver

assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

(...)

Assim, a retificação de registro de uma matrícula de imóvel destina-se, portanto, a compatibilizar a transcrição do imóveis às suas reais feições e dimensões, ainda que implique em acréscimo de área, quando a descrição contida não condiz com a realidade.

No caso dos autos, o réu, DNIT, em nenhum momento negou que as medidas e confrontações do memorial descritivo (Evento1 - INIC1, fls. 17/20) estivessem corretas, contudo, não anuiu com a retificação em razão de edificação irregularmente construída em área non aedificandi.

Sobre a área não edificante, cumpre ressaltar que, além da faixa de domínio, torna-se obrigatória uma reserva de mais 15 metros para cada lado da faixa de domínio de uma rodovia (faixa "non-aedificandi") na qual não se pode construir (Lei Federal 6.766/79):

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: (...)

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

A área não edificável é um recuo obrigatório imposto às obras em imóveis lindeiros às rodovias, definido em norma legal a fim de atender ao interesse público. Trata-se, em verdade, de uma limitação administrativa imposta aos proprietários de terrenos que margeiam as estradas de rodagens, a qual não impõe uma perda da propriedade, mas, sim, uma restrição ao uso e, em especial, ao direito de construir, justificada “como medida de segurança e higiene das edificações, pois que, se levantadas muito próximas do leito carroçável, ficariam expostas aos perigos do trânsito, à poeira e fumaça dos veículos, além de prejudicar a visibilidade e a estética, não desprezíveis nas modernas rodovias” (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Administrativo Brasileiro, 20ª ed., pp. 467/468).

Desse modo, a presença de imóvel na área não edificável (não havendo invasão de terra pública ou faixa de domínio) é uma irregularidade administrativa, que não impede a retificação da sua área.

O reconhecimento do direito à retificação do registro de imóveis, impondo ao apelante que imponha sua anuência, não prejudica eventual ação administrativa, com vistas a declarar a limitação administrativa sobre a área.

Ao concordar com os limites do imóvel, não estará a autarquia federal concordando com a presença da casa da autora na área, mas somente mediante o devido processo administrativo, realizando-se a adequada cognição acerca de eventual limitação administrativa que recaia sobre ao direito de propriedade, autoriza-se concluir sobre a regularidade ou não da construção efetivada sobre o terreno.

Assim, mantém-se a sentença recorrida.

Honorários Advocatícios

Mantenho as custas e honorários conforme fixados na sentença. Contudo, levando em conta o trabalho adicional do procurador na fase recursal, a verba honorária fica majorada em 2%, forte no §11 do art. 85 do CPC/2015.

Dispositivo

Ante o exposto, voto por negar provimento à apelação.

Com efeito,

(1 (...) a retificação de registro de uma matrícula de imóvel destina-se, portanto, a compatibilizar a transcrição do imóveis às suas reais feições e dimensões, ainda que implique em acréscimo de área, quando a descrição contida não condiz com a realidade;

(2) No caso dos autos, o réu, DNIT, em nenhum momento negou que as medidas e confrontações do memorial descritivo estivessem corretas, contudo, não anuiu com a retificação em razão de edificação irregularmente construída em área *non aedificandi*;

(3) *A área não edificável é um recuo obrigatório imposto às obras em imóveis lindeiros às rodovias, definido em norma legal a fim de atender ao interesse público. Trata-se, em verdade, de uma limitação administrativa imposta aos proprietários de terrenos que margeiam as estradas de rodagens, a qual não impõe uma perda da propriedade, mas, sim, uma restrição ao uso e, em especial, ao direito de construir, justificada “como medida de segurança e higiene das edificações, pois que, se levantadas muito próximas do leito carroçável, ficariam expostas aos perigos do trânsito, à poeira e fumaça dos veículos, além de prejudicar a visibilidade e a estética, não desprezíveis nas modernas rodovias” (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Administrativo Brasileiro, 20ª ed., pp. 467/468).*

(4) *Desse modo, a presença de imóvel na área não edificável (não havendo invasão de terra pública ou faixa de domínio) é uma irregularidade administrativa, que não impede a retificação da sua área; e*

(5) *O reconhecimento do direito à retificação do registro de imóveis, impondo ao apelante que imponha sua anuência, não prejudica eventual ação administrativa, com vistas a declarar a limitação administrativa sobre a área. (grifei)*

Ao concordar com os limites do imóvel, não estará a autarquia federal concordando com a presença da edificação na área *non aedificandi*, desimportando, outrossim, para a solução da presente lide, se a construção foi feita antes ou após a edição da Lei n.º 6.766/79.

Destarte, nos termos do acima exposto, dou provimento à apelação para o fim de se suprir a anuência do DNIT, expedindo-se, conseqüentemente, comunicação ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Catanduvas para este proceda à retificação de sua matrícula nº 4.175, nos moldes da pretensão aforada e da planta e do memorial descritivo anexada à inicial (evento 1 dos autos originários, LAUDO 11).

Diante da procedência da ação, condeno a ré ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono do(a) autor(a).

Considerando os critérios estabelecidos pelo artigo 85 do CPC (§§ 2º e 8º do referido artigo), os honorários advocatícios devidos pela ré devem ser arbitrados em R\$ 1.000,00 (mil reais).

Em face do disposto nas súmulas n.ºs 282 e 356 do STF e 98 do STJ, e a fim de viabilizar o acesso às instâncias superiores, explico que a decisão não contraria nem nega vigência às disposições legais/constitucionais prequestionadas pelas partes.

Ante o exposto, voto por dar provimento à apelação.

Documento eletrônico assinado por **SERGIO RENATO TEJADA GARCIA, Juiz Federal Convocado**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004404982v16** e do código CRC **679fc1ac**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SERGIO RENATO TEJADA GARCIA

Data e Hora: 10/4/2024, às 17:53:20

5002099-95.2018.4.04.7203

40004404982.V16

Conferência de autenticidade emitida em 11/04/2024 13:28:59.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5002099-95.2018.4.04.7203/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL VIVIAN JOSETE PANTALEÃO CAMINHA

APELANTE: PAULO ROBERTO GAZZONI (REQUERENTE)
ADVOGADO(A): FRANCIELLE KARINE TRANCOSO (OAB PR066826)

APELANTE: SIMARA APARECIDA GAZZONI (REQUERENTE)
ADVOGADO(A): FRANCIELLE KARINE TRANCOSO (OAB PR066826)

APELADO: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT (INTERESSADO)

MPF: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF)

INTERESSADO: POSTO CARRETAO LTDA (INTERESSADO)

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA/SC (INTERESSADO)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES. DNIT. OPOSIÇÃO. MOTIVO DETERMINANTE. ÁREA NON AEDIFICANDI. ART. 4º, INC. III, DA LEI Nº 6.766/79. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA.

1. A presença de imóvel na área não edificável (não havendo invasão de terra pública ou faixa de domínio) é uma irregularidade administrativa, que não impede a retificação da sua área.

2. O reconhecimento do direito à retificação do registro de imóveis, impondo ao apelante que imponha sua anuência, não prejudica eventual ação administrativa, com vistas a declarar a limitação administrativa sobre a área.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região decidiu, por unanimidade, dar provimento à apelação, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 10 de abril de 2024.

Documento eletrônico assinado por **SERGIO RENATO TEJADA GARCIA, Juiz Federal Convocado**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004404983v4** e do código CRC **dcd846d9**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SERGIO RENATO TEJADA GARCIA
Data e Hora: 10/4/2024, às 17:53:20

Conferência de autenticidade emitida em 11/04/2024 13:28:59.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO PRESENCIAL DE
10/04/2024

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5002099-95.2018.4.04.7203/SC

RELATOR: JUIZ FEDERAL SÉRGIO RENATO TEJADA GARCIA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

PROCURADOR(A): CARLOS EDUARDO COPETTI LEITE

APELANTE: PAULO ROBERTO GAZZONI (REQUERENTE)

ADVOGADO(A): FRANCIELLE KARINE TRANCOSO (OAB PR066826)

APELANTE: SIMARA APARECIDA GAZZONI (REQUERENTE)

ADVOGADO(A): FRANCIELLE KARINE TRANCOSO (OAB PR066826)

APELADO: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
(INTERESSADO)

MPF: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Presencial do dia 10/04/2024, na sequência 56, disponibilizada no DE de 26/03/2024.

Certifico que a 4ª Turma, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 4ª TURMA DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

RELATOR DO ACÓRDÃO: JUIZ FEDERAL SÉRGIO RENATO TEJADA GARCIA

VOTANTE: JUIZ FEDERAL SÉRGIO RENATO TEJADA GARCIA

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL MARCOS ROBERTO ARAUJO DOS SANTOS

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

GILBERTO FLORES DO NASCIMENTO

Secretário

Conferência de autenticidade emitida em 11/04/2024 13:28:59.