Dados Básicos

Fonte: 70048600050

Tipo: Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 23/08/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:27/08/2012

Estado: Rio Grande do Sul

Cidade: São Gabriel

Relator: Pedro Celso Dal Pra

Legislação: Art. 176, §§ 3º e 4º da Lei nº 6.015/73 e art. 10, inciso III do Decreto nº 4.449/02.

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. DESMEMBRAMENTO, PARCELAMENTO OU REMEMBRAMENTO CONDICIONADO AO GEORREFERENCIAMENTO. CABIMENTO. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DOS §§ 3º E 4º DO ART. 176 DA LEI N.º 6.015/73, E DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO DECRETO N.º 4.449/02. HIPÓTESE EM QUE JÁ TRANSCORREU O PRAZO DE CINCO ANOS A QUE ALUDE O INCISO III DO ART. 10 DO REFERIDO DECRETO. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. UNÂNIME.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70048600050 – DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE SÃO GABRIEL

Apelante: Miguel Couto Advogados Associados

Apelado: Cartório de Registro de Imóveis de São Gabriel RS

Relator: Pedro Celso Dal Pra

Data de Julgamento: 23/08/2012

Publicação: Diário da Justiça do dia 27/08/2012

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. DESMEMBRAMENTO, PARCELAMENTO OU REMEMBRAMENTO CONDICIONADO AO GEORREFERENCIAMENTO. CABIMENTO. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DOS §§ 3º E 4º DO ART. 176 DA LEI N.º 6.015/73, E DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO DECRETO N.º 4.449/02. HIPÓTESE EM QUE JÁ TRANSCORREU O PRAZO DE CINCO ANOS A QUE ALUDE O INCISO III DO ART. 10 DO REFERIDO DECRETO. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. UNÂNIME.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em negar provimento ao recurso de apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores Des. Orlando Heemann Júnior (Presidente) e Des. Nelson José Gonzaga.

Porto Alegre, 23 de agosto de 2012.

DES. PEDRO CELSO DAL PRÁ, Relator.

RELATÓRIO

Des. Pedro Celso Dal Prá (RELATOR)

Trata-se de recurso de apelação interposto por MIGUEL COUTO ADVOGADOS ASSOCIADOS contra a sentença (fls. 45-7) que julgou improcedente a dúvida inversa proposta em face de CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL.

O apelante alega, em suas razões (fls. 50-5), que não se conforma com a negativa do registro do imóvel descrito na inicial. Sustenta que não há necessidade do georreferenciamento, pois que é adquirente de uma fração perfeitamente localizada e delimitada, considerada independente das demais frações ideais. Diz que, dessa forma, deve ser aplicado o prazo contido no art. 10, IV, do Decreto n.º 4.449/02. Menciona que não está requerendo a

transferência da área total, mas apenas de fração do todo maior. Requer o provimento do recurso.

Sem contrarrazões.

Remetidos a este Tribunal de Justiça, foram os autos distribuídos por sorteio automático em 25/04/2012, indo ao Ministério Público, que se manifestou pelo desprovimento do recurso, vindo-me conclusos para julgamento em 04/06/2012.

Registro, por fim, que restou devidamente observado o disposto nos artigos 549, 551 e 552, todos do Código de Processo Civil, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

Des. Pedro Celso Dal Prá (RELATOR)

Eminentes Colegas: o recurso não merece prosperar.

Com efeito, a solução do presente procedimento passa pela análise dos parágrafos 3º e 4º do art. 176 da Lei n.º 6.015/73, que rezam, respectivamente:

"§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais".

"§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo."

É o caso dos autos, onde claramente está a pretender a parte suscitante o registro de fração ideal de uma área maior de terras rurais, de área total de aproximadamente608 ha (fl. 36).

De sua vez, dispõe o art. 10, IV, do Decreto n.º 4.449/02:

“Art. 10. Aidentificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei no 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos:

I - noventa dias, para os imóveis com área de cinco mil hectares, ou superior;

II - um ano, para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares;

III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares;

IV - dez anos, para os imóveis com área de duzentos e cinquenta a menos de quinhentos hectares;”.

Os efeitos do transcurso dos referidos prazos nos é dado pela redação do §2º do referido art. 10, que reza:

“§ 2º Após os prazos assinalados nos incisos I a IV do caput, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática dos seguintes atos registrais envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista neste Decreto:

I - desmembramento, parcelamento ou remembramento;

II - transferência de área total;

III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo”.

O termo inicial dos prazos é regido pelo §3º do já referido art. 10, assim positivado:

“§ 3º - Ter-se-á por início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003”.

No caso, para a análise de qual dos prazos incide à espécie, impositivo seja considerado o todo maior, sobre o qual recairá o desmembramento, ou seja, a área total de 608ha, e não apenas sobre a área adquirida pelo suscitante. Isso porque a área a ser desmembrada é a fração maior, com a formação de duas outras frações, e não a fração objeto da dação em pagamento, de apenas 124ha.

Desse modo, resulta que, ao contrário do que propõe o ora apelante, incide o prazo contido no Inciso III do caput do art. 10 (e, não, o prazo do Inciso IV, de 10 anos), ou seja, de cinco anos, por se tratar de imóvel “com área de quinhentos a menos de mil hectares”.

À vista disso, com o início do prazo de cinco anos em 20 de novembro de 2003, o prazo final ocorreu em 20 de novembro de 2008, de modo que os pedidos de desmembramentos levados a efeito em momento posterior devem estar acompanhados da identificação do imóvel, a que se referem os referidos dos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei n.º 6.015/73, como é o caso dos autos.

ISSO POSTO, voto no sentido de negar provimento ao recurso de apelação.

Des. Nelson José Gonzaga (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

Des. Orlando Heemann Júnior (PRESIDENTE) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ORLANDO HEEMANN JÚNIOR - Presidente - Apelação Cível nº 70048600050, Comarca de São Gabriel: "NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: JULIANA NEVES CAPIOTTI.