



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1.0351.11.005603-0/001

Tipo Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 02/10/2014

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 14/10/2014

Cidade: Janaúba

Estado: Minas Gerais

Relator: Jair Varão

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL - IMPUGNAÇÃO AO PEDIDO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - PROVA PERICIAL - DESNECESSIDADE. 1 - O Juiz é destinatário das provas, cabendo a ele verificar a necessidade de produção de outras provas além das constantes dos autos. 2 - De acordo com o art. 3º da Lei 6.766/79, incisos III e V, só será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana quando atendidas as exigências específicas das autoridades competentes sendo vedado o parcelamento em área de preservação ecológica.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Apelação Cível Nº 1.0351.11.005603-0/001

Relator: Des.(a) Jair Varão

Relator do Acórdão: Des.(a) Jair Varão

Data do Julgamento: 02/10/2014

Data da Publicação: 14/10/2014

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - IMPUGNAÇÃO AO PEDIDO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - PROVA PERICIAL - DESNECESSIDADE.

1 - O Juiz é destinatário das provas, cabendo a ele verificar a necessidade de produção de outras provas além das constantes dos autos.

2 - De acordo com o art. 3º da Lei 6.766/79, incisos III e V, só será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana quando atendidas as exigências específicas das autoridades competentes sendo vedado o parcelamento em área de preservação ecológica.

Apelação Cível Nº 1.0351.11.005603-0/001 - COMARCA DE JANAÚBA - Apelante(s): AILSON SOUTO MONTANHA - Apelado(a)(s): CODEVASF CIA DESENVOLVIMENTO VALES SÃO FRANCISCO E PARNAÍBA - Interessado: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA, MUNICÍPIO JANAÚBA.

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 3ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais,

na conformidade da ata dos julgamentos, em negar provimento ao recurso.

DES. JAIR VARÃO, RELATOR.

DES. JAIR VARÃO (RELATOR)

VOTO

Trata-se de apelação cível interposta por Ailson Souto Montanha contra a sentença de fls. 272/276 que, nos autos da impugnação ao pedido de registro de loteamento apresentada por Codevasf Companhia de Desenvolvimento Vales São Francisco e Parnaíba, acolheu a impugnação apresentada pelo ora apelado e indeferiu o pedido de registro do loteamento "Montanhas do Lago".

A sentença indeferiu o pedido de registro do citado loteamento por entender que as provas carreadas aos autos foram conclusivas no sentido de que o loteamento se encontra dentro da linha da área de preservação permanente e cota de inundação.

Em seu recurso de apelação, fls. 284/288, o apelante pugna pela anulação da sentença, aduzindo, em síntese, que os documentos juntados pelo Ministério Público estadual não poderiam ter sido considerados como incontrovertidos. Afirma que a ação civil pública e/ou a ação penal ingressada pelo MP não teve, ainda, sentença, não servindo para pré julgar o caso. Sustenta que a perícia técnica feita nos autos não é imparcial.

Em suas contrarrazões, fls. 297/300, bate-se pela manutenção da sentença, afirmando-se, em suma, que não merece acolhida a alegação de que não houve a produção de prova pericial, pois as decisões dos juízes e tribunais estão regidas pelo princípio do livre convencimento motivado, não estando engessado à produção de prova específica, se já existem nos autos provas que são suficientes à formação do decisório.

Em suma, é o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

À douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do apelo.

Cinge-se a controvérsia dos autos quanto à possibilidade ou não do registro do loteamento denominado "Montanhas do Lago".

Entendo que não merece reforma a r. sentença.

Não merece prosperar a alegação de que a perícia feita nos autos não é imparcial, devendo-se realizar uma perícia técnica no caso.

A prova pericial, em verdade, tem como escopo esclarecer fatos que exigem conhecimento técnico específico que o juiz não possui, para demonstrar a este o direito alegado pela parte.

Art. 130. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Infere-se, portanto, que sendo o Juiz o destinatário das provas, cabe a ele, ao seu livre convencimento, dizer se determinada prova é ou não útil no processo, afastando-se, portanto, as que entender inúteis ou meramente protelatórias.

Este também é o entendimento revelado por Theotônio Negrão em sua obra "Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, editora Saraiva, 35ª edição, 2003, comentário feito ao artigo 130:

"Sendo o Juiz o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não da sua realização. (TRF - 5ª Turma - Ag. 51.774-MG - Rel. Min. Geraldo Sobral - 27/02/1989 - DJU 15/05/1989, p. 7.935)."

Como bem salientado na sentença, os documentos juntados às fls. 199/222 são claras no sentido de que a área a ser loteada se encontra dentro da cota máxima de inundação, ou seja, dentro da área de preservação permanente.

Assim dispõe o art. 3º da Lei 6.766/79 que versa sobre o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas rurais:

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Desta feita, vemos que o inciso I e V vedam o parcelamento do solo em áreas sujeitas a inundação em áreas de preservação ecológica, não podendo, portanto, ser registrado tal loteamento.

In casu, não resta dúvida de que a área total do imóvel se encontra dentro da cota máxima de inundação, dentro da área de preservação permanente.

Deste modo, pelo exposto, nego provimento ao recurso, mantendo-se a sentença por seus próprios fundamentos.

Sem custas.

DES. JOSÉ ANTONINO BAÍA BORGES (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. ALBERGARIA COSTA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."