



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
18ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0061667-21.2023.8.16.0014

Apelação Cível nº 0061667-21.2023.8.16.0014 Ap

Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Londrina

Apelante(s): LUIZ TEDESCO e Rosangela Tedesco

Apelado(s): Oficial do Registro de Imóveis de Londrina

Relator: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA REGISTRAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA REGISTRAL. RECURSO DOS APRESENTANTES. EXIGÊNCIAS DA OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS ADEQUADAS. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE SUBDIVISÃO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, PARA ABERTURA DE MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA DA PARTE IDEAL ARREMATADA PERANTE JUÍZO TRABALHISTA. ART. 176-A, § 1º DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS C/C ART. 566 DO CÓDIGO DE NORMAS DO FORO EXTRAJUDICIAL DO TJPR. AUSÊNCIA DE ELABORAÇÃO DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO NA AÇÃO TRABALHISTA EM QUE HOVE A ARREMATAÇÃO DA PARTE IDEAL DO IMÓVEL. EXIGÊNCIAS DEVIDAS. DÚVIDA REGISTRAL PROCEDENTE. SENTENÇA MANTIDA.

- No caso, indicou corretamente a registradora em nota de diligência registral, dentre outras questões, a necessidade de apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela prefeitura do Município de Londrina, para abertura de matrícula individualizada da parte ideal arrematada pelos ora apelantes, em atenção ao disposto no art. 176-A, § 1º LRP c/c art. 566 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do TJPR, vez que não houve a elaboração de planta e memorial descritivo na ação trabalhista em que arremato o bem pelos apresentantes. Assim, sem o atendimento à legislação aplicável, procedente a dúvida registral suscitada, e as exigências deduzidas pela agente delegada e questionadas no presente recurso, de modo que a manutenção da sentença é medida que se impõe.

2. HONORÁRIOS RECURSAIS. NÃO CABIMENTO. AUSÊNCIA DE FIXAÇÃO NA ORIGEM QUE IMPEDE MAJORAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA.

- Descabida a fixação de honorários recursais, vez que não fixados pelo juízo de origem, o que impede a majoração da verba, com fulcro no artigo 85, § 11º do CPC e entendimento firmado pelo STJ, no julgamento do EDcl no AgInt no REsp nº 1.573.573/RJ.

Recurso de apelação não provido.

Vistos etc.

I – RELATÓRIO:

Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco apela(m) da sentença de mov. 27.1, proferida nos autos de *suscitação de dúvida registral* nº 0061667-21.2023.8.16.0014, movida por **Oficial do 4º Registro de Imóveis de Londrina** em desfavor deles, que julgou procedente a presente suscitação de dúvida, para fim de reconhecer como legítima a diligência requisitada pela registradora de apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura do Município de Londrina, para abertura de matrícula individualizada da parte ideal arrematada.

Inconformados, recorrem **Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco**, por meio do recurso de apelação de mov. 37.1, sustentando, em suma, que deve ser reformada a sentença, autorizando-se a abertura de nova matrícula sobre parte ideal do imóvel objeto da lide, em razão da aquisição originária do imóvel, vez que ilegítima a exigência da registradora.

Alegam que, nos termos do artigo 176-A da Lei de Registros Públicos, o registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, se não houver, ou quando atingir parte de imóvel objeto de registro anterior, bem como que “*não há no dispositivo legal acima a exigência de aprovação de projeto de subdivisão na prefeitura para registro e abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido de modo originário*”.

Afirmam que “*a aquisição se deu através arrematação nos autos nº 0741100-34.1998.5.09.0018 da 1ª Vara do Trabalho de Londrina sobre “Parte ideal correspondente a 691,7355 metros quadrados do imóvel denominado Chácara nº 01, Matrícula nº 82 do 4º Registro de Imóveis com 13.834,71 metros quadrados (oriunda da fusão das chácaras nº 1 e 2), dentro das divisas e confrontações constantes da matrícula nº 82, deste Serviço de Registro de Imóveis de Londrina – 4º Ofício.*”.

Sustentam que “ao arrematar parte ideal do imóvel em hasta pública, o Apelante tem o direito a abertura de matrícula da sua cota parte sem ter que realizar infraestrutura urbana de toda a área de 13.834,71 m² exigida, mas apenas da área a qual lhe pertence, nos termos do Decreto Municipal nº 577/2018”.

Defendem que “não se pode impor ao arrematante/apelante embaraços e ônus, impedindo-se o registro *stricto sensu*, tornando praticamente o imóvel inalienável mediante execução judicial, com prejuízo para credores e para a própria dignidade da Justiça que levou o imóvel a leilão”, motivo pelo qual descabida a exigência da registradora.

Com base nesses argumentos, pugnam pelo conhecimento e provimento do recurso, a fim de reformar a sentença, “autorizando a abertura de nova matrícula sobre parte ideal do imóvel em razão da aquisição originária do imóvel” (mov. 37.1).

Manifestação da **Oficial do 4º Registro de Imóveis de Londrina** juntada no mov. 40.1, apenas dando ciência do recurso de apelação.

Subiram os autos e, por decisão de mov. 8.1-TJ, foi determinada a abertura de vistas ao ente ministerial.

Parecer da Douta Procuradoria-Geral de Justiça acostado no mov. 16.1-TJ, pelo não provimento do recurso.

II – VOTO:

Antes de apreciar o conteúdo recursal, importa esclarecer as peculiaridades que envolvem o presente feito.

Da leitura atenta dos autos, verifica-se que a **Oficial do 4º Registro de Imóveis de Londrina** suscitou a *dúvida registral* nº 0061667-21.2023.8.16.0014, em desfavor de **Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco**.

Na presente dúvida, a discussão se dá a respeito das exigências da cartorária para promover a abertura de matrícula individualizada da parte ideal correspondente à 691,73 m² do imóvel objeto da matrícula nº 82 do referido Registro de Imóveis – que possui área total de 13.834,71 m² -, vez que o imóvel foi arrematado através de leilão judicial por de Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco.

No caso, indicou a oficial registradora em nota de diligência registral nº. 2106 /2023, a necessidade de projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura de Londrina, em até 180 dias, devidamente assinado pelo responsável técnico (item V), dentre outras diligências. Veja-se:

“*DILIGÊNCIA REGISTRAL nº 2106/2023 de 24/08/2023.*”

De acordo com o artigo 198 da Lei 6015/1973, em atenção ao título apresentado, Subdivisão, protocolado sob o nº 40.805, prenotação sob o nº 65.529, necessário se faz o cumprimento dos seguintes itens:

1) - Em que pese os argumentos apresentados no requerimento datado de 14/08/2023, é fundamental obter a aprovação do município em relação ao projeto de subdivisão, conforme estabelecido pelo artigo 566 do Código de Normas do Paraná. Para abertura de nova matrícula deverá ser apresentado:

2) - Necessário se faz incluir a qualificação da Sra. Rosangela Tedesco no requerimento e apresentar sua procuração, vez que o regime de bens do casal é o da Comunhão Universal de Bens.

As procurações deverão ser apresentadas em via original.

3) - Cópia autenticada do RG, CPF e Certidão de Casamento dos requerentes.

4) Planta da situação atual e situação pretendida do imóvel, em via original asssinada com reconhecimento de firma da assinatura do responsável técnico.

5) - Projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura de Londrina, em até 180 dias e assinado pelo responsável técnico.

>Base legal: Lei Municipal Art. 18 da Lei 6.766/79.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

**A prenotação terá validade até 13/09/2023, findo do qual, não sendo satisfeitas todas as exigências, a mesma será cancelada por decurso de prazo, perdendo o título a sua prioridade, cabendo ao interessado o início de um novo processo, conforme determina o artigo 205 da Lei 6.015/1973.*

**Fica prejudicada a análise completa do título em razão das exigências acima, havendo a possibilidade de nova nota de devolução decorrente dos documentos complementares a serem apresentados.*

**As dúvidas sobre itens da presente diligência registral poderão ser enviadas para o email diligencia@4rilondrina.com.br sendo as mesmas respondidas em um prazo de até dois dias úteis.*

**Caso o interessado discorde das exigências ou não consiga satisfazê-las, poderá requerer a realização de Suscitação de Dúvida, conforme disposto no artigo 198 da Lei 6.015/1973.”.*

Narra a registradora suscitante que, após a negativa do registro, os apresentantes sustentaram a dispensa do cumprimento do item 5, pois cumpridas as demais exigências, ao argumento que a exigência de aprovação de projeto de subdivisão junto à Prefeitura não se aplica ao caso concreto, em atenção ao disposto no artigo 176-A, §1º a §4º-A da Lei nº 6.015/1973.

Alega que “não obstante as argumentações apresentadas pelos proprietários e a consideração do artigo 176-A da Lei de Registro Público, cumpre salientar que o artigo 566 do Código de Normas do Estado do Paraná estabelece a necessidade de obtenção da anuência prévia do município

onde o imóvel em questão está situado no caso de subdivisão, que impõe um requisito legal adicional que deve ser observado”

Afirma também que “a legislação municipal, especificamente o artigo 32 da lei nº 11.672/12, reforça a exigência de aprovação do projeto de subdivisão pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação” e que “a lei é expressa, no artigo 176-A, §1º da LRP, ao determinar que a matrícula imobiliária deve ser aberta com base na planta e nos memoriais descritivos utilizados na instrução do procedimento judicial”.

Pondera que “os documentos elaborados pelo responsável técnico foram emitidos em 08/02/2019, ou seja, posteriormente ao registro da carta de arrematação que ocorreu em 07/01/2019, e não integraram o processo de arrematação”, suscitando com base em tais fundamentos a procedência da presente dúvida registral (mov. 1.1).

Impugnação à suscitação de dúvida apresentada pelos requerentes de Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco no mov. 14.1.

Manifestação do Ministério Público de mov. 16.1, pugnando para que a registradora apresentasse cópia de todos os documentos apresentados pelos interessados na ocasião em que pleitearam a abertura de matrícula individualizada do imóvel, seguido da juntada de documentos de movs. 21.2 a 21.9.

Em seguida, foi apresentado o parecer do Ministério Público de mov. 24.1, pela procedência da dúvida suscitada, reconhecendo-se como legítima a exigência da registradora.

Foi então proferida a sentença de mov. 27.1, que julgou procedente a dúvida registral, nos seguintes termos:

“(…)

A controvérsia cinge-se à exigência contida na Diligência Registral nº 2106/2023, do 4º Registro de Imóveis de Londrina, segundo a qual é necessária, para a abertura de matrícula referente à parte ideal do imóvel arrematada, a prévia apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura do Município de Londrina.

Conforme artigo 566 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do TJPR, para subdivisão do imóvel, há exigência expressa da anuência prévia do Município onde estiver situado o bem.

(…)

Ainda, o parágrafo 1º do art. 176-A da LRP determina o seguinte: ‘§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição. (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023)’.

Conforme informado pelo 4º Registro de Imóveis desta Comarca (seq. 1.1) e admitido pelos interessados na seq. 14, não houve a elaboração de planta e memorial descritivo, na Ação Trabalhista, em que houve a arrematação.

Considerando as regras estabelecidas pelo ordenamento jurídico acerca da matéria aqui submetida à apreciação, merece guarida a exigência registral de apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura do Município de Londrina, para abertura de matrícula individualizada da parte ideal arrematada.

III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo procedente a presente suscitação de dúvida para reconhecer legítima a diligência requisitada pelo 4º Registro de Imóveis desta Comarca, de apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura do Município de Londrina, para abertura de matrícula individualizada da parte ideal arrematada.”

Inconformados, recorrem **Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco** por meio do recurso de apelação de mov. 37.1, sustentando, em suma, a necessidade de reforma da sentença, para fim de julgar improcedente a dúvida, autorizando-se a abertura de nova matrícula sobre parte ideal do imóvel objeto da lide, vez que ilegítima a exigência da registradora.

Contudo, não merecem acolhida os argumentos trazidos pelos recorrentes.

Isso porque, entendeu a registradora, de forma correta, pela necessidade de apresentação de projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura de Londrina, assinado pelo responsável técnico, para que se promova a abertura de matrícula individualizada da parte ideal arrematada pelos ora recorrentes.

Pois bem. Não se ignora que a arrematação em hasta pública é forma de aquisição originária da propriedade, consoante já reconheceu esta Colenda Câmara no passado (v.g. Apelação Cível nº 0034130-44.2014.8.16.0021), no entanto, isso não desautoriza que sejam requeridas providências de outra natureza para fins de registros do bem imóvel, sob pena de ficar apenas configurada o condomínio dos arrematantes, em correspondência à fração ideal da matrícula do imóvel.

Públicos):
Sobre o tema, dispõe o § 1º do artigo 176-A, Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros

“Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:

I – atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II – atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.”

TJPR:
Por sua vez, estabelece o artigo 566 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do

“Art. 566. Nos casos de desmembramento, subdivisão, unificação e fusão de imóveis urbanos será exigida anuência prévia do município onde estiver situado o imóvel.”

Veja-se, ademais, o disposto no art. 18 da Lei 6.766/79, mencionado na nota de diligência registral, especialmente quanto ao prazo exigido em seu caput:

“Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos: (...)

Depreende-se, assim, da leitura dos referidos dispositivos legais que o registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, bem como que a matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

Além disso, especialmente nos casos de desmembramento, subdivisão, unificação e fusão de imóveis urbanos, será exigida anuência prévia do município onde estiver situado o imóvel.

No caso, verifica-se que Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco adquiriram, por meio de arrematação nos autos nº 0741100-34.1998.5.09.0018 da 1ª Vara do Trabalho de Londrina, a parte ideal de um bem imóvel, correspondente a 691,7355 m² do imóvel denominado Chácara nº 01, matriculado sob nº 82 junto ao 4º Registro de Imóveis de Londrina, imóvel esse que conta com 13.834,71 m², oriundo da fusão das chácaras nº 1 e 2, dentro das divisas e confrontações constantes da matrícula nº 82, do referido registro de imóvel (mov. 14.4).

Ocorre que resta incontroverso nos presentes autos que na referida ação trabalhista, em que arrematado o bem imóvel, não houve a elaboração de planta e memorial descritivo (movs. 14.4 e 14.5).

Tal fato foi confirmado pelos apresentantes Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco tanto em sua impugnação de mov. 14.1 quanto nas razões recursais do presente apelo de mov. 37.1. Veja-se:

“Não houve a elaboração de planta e memorial descritivo nos autos de arremataçãopois perfeitamente individualizado o imóvel na matrícula da qual se pretende a desvinculação, tanto que houve registro da arrematação no CRI nos estritos termos em que o bem foi penhorado, leilado e arrematado, qual seja: a parte ideal que era de propriedade do então executado.” (mov. 14.1, fl. 04)

“Não houve a elaboração de planta e memorial descritivo nos autos de arremataçãopois perfeitamente individualizado o imóvel na matrícula da qual se pretende a desvinculação, tanto que houve registro da arrematação no CRI nos estritos termos em que o bem foi penhorado, leilado e arrematado, qual seja: a parte ideal que era de propriedade do então executado” (mov. 37.1, fl. 09)

Por conseguinte, haja vista que não houve a elaboração de planta e memorial descritivo nos autos trabalhistas em que fora arrematado o bem, não resta outra alternativa senão reconhecer a impossibilidade da almejada pronta abertura de nova matrícula sobre parte ideal do imóvel objeto da lide, pois plenamente justificável a exigência registral da Oficial do 4º Registro de Imóveis de Londrina para apresentação de projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura de Londrina, em atenção ao que dispõe o artigo 176-A, § 1º da Lei de Registros Públicos e o artigo 566 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do TJPR.

Dessa forma, procedente a dúvida registral suscitada e as exigências deduzidas pela agente delegada, nos termos, inclusive, do parecer do Ministério Público acostado em mov. 24.1 dos autos originários, que foram repisados no parecer da Douta Procuradoria-Geral de Justiça, acostado no mov. 16.1-TJ, ora transcritos:

“(…) 2. O procedimento sob análise encontra fundamento no art. 198, inciso VI, da Lei de Registros Públicos e também no art. 586 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do TJPR – Foro Extrajudicial, de acordo com os quais “Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte [...]”.

A controvérsia cinge-se à exigência contida na Diligência Registral nº 2106/2023, do 4º Registro de Imóveis de Londrina/PR, segundo a qual é necessária, para a abertura de matrícula referente à parte ideal do imóvel arrematada, a prévia apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura do Município de Londrina.

O título de cuja abertura de matrícula se pretende, consiste na carta de arrematação expedida na Ação Trabalhista nº 0741100-34.1998.5.09.0018 (cf. cópia encartada às movs. 14.3 e 14.4 dos presentes autos).

(…)

Todavia, como bem asseverado pelo Suscitante à mov. 1.1, não houve a elaboração de planta e memorial descritivo nos autos da Ação Trabalhista em que ocorreu a arrematação, conforme admitido pelos próprios interessados à mov. 14.1, em inobservância, portanto, à retromencionada disposição legal.

(…)

Considerando o regramento do ordenamento jurídico acerca da matéria aqui submetida à apreciação, merece guarida a exigência registral objurgada.

3. Ante o exposto, o Ministério Público pronuncia-se seja julgada PROCEDENTE a presente Dúvida, reconhecendo-se como legítima a exigência feita pelo 4º Registro de Imóveis de Londrina/PR.” (mov. 24.1)

“(…)

No mérito, os apelantes visam a reforma da sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pela Oficial do 4º Registro de Imóveis de Londrina, reconhecendo legítima a diligência requisitada de apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura do Município de Londrina, para abertura de matrícula individualizada da parte ideal arrematada.

Em que pese tratar o caso de aquisição originária de propriedade e incidir o disposto no artigo 176-A, da Lei nº 6.015/73, como alegam os apelantes, frise-se que referido artigo, no § 1º, estabelece que “A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.” (destacado)

Como informado pelos recorrentes tanto em petição acostada no mov. 14.1, como nas razões de apelo, não houve elaboração de planta e memorial descritivo nos autos de arrematação nº 0741100-34.1998.5.09.0018, da 1ª Vara do Trabalho de Londrina, assim, não é possível abrir a matrícula relativa ao imóvel adquirido, vez que esta deve ser aberta com base em referido documento.

Outrossim, como bem entendeu o juízo a quo, por se tratar de subdivisão do imóvel, aplica-se o artigo 566, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Paraná, que exige, expressamente, a anuência prévia do Município onde estiver situado o bem, sendo este um requisito legal adicional que deve ser observado (...).

Desse modo, a sentença mostra-se escoreita ao reconhecer legítima a diligência requisitada de apresentação do projeto de subdivisão do imóvel, devidamente aprovado pela Prefeitura de Município de Londrina, para abertura de matrícula individualizada da parte ideal arrematada.

Em razão do exposto, o pronunciamento é pelo conhecimento e desprovemento do recurso de apelação cível interposto por LUIZ TEDESCO e ROSANGELA TEDESCO, nos termos da fundamentação.” (mov. 16.1-TJ)

Assim, correta a conclusão pela procedência da presente dúvida registral, vez que legítima a diligência requisitada pela registradora, não merecendo guarida o pleito recursal formulado pelos apelantes **Luiz Tedesco e Rosangela Tedesco**, sendo caso de manutenção da sentença recorrida.

Nesse sentido, já decidiu este Egrégio Tribunal:

“APELAÇÃO CÍVEL – SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA – RECURSO DA SUSCITADA. REQUERIMENTO DE REGISTRO DA ARREMATACÃO DO IMÓVEL – IMPOSSIBILIDADE– EXISTÊNCIA DE AVERBAÇÕES DE INDISPONIBILIDADE – REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO PENDENTE – REGISTRADOR QUE DEVE OBSERVAR OS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE E SEGURANÇA JURÍDICA - BAIXA DA ORDEM DE INDISPONIBILIDADE QUE DEVE SER EXARADA PELO JUÍZO

COMPETENTE DO QUAL ELA EMANOU – INTELIGÊNCIA DO ART. 16, DO PROVIMENTO 39/2014 – SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

(TJPR - 17ª Câmara Cível - 0002903-66.2022.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU DILMARI HELENA KESSLER - J. 22.02.2024)

Em casos análogos, ademais, vejam-se julgados dos Egrégios Tribunais de Minas Gerais e São Paulo:

“RECURSO ADMINISTRATIVO - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA - PEDIDO DE AVERBAÇÃO/REGISTRO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL - IMPOSSIBILIDADE - REQUISITOS PROCESSUAIS NÃO ATENDIDOS - DESPROVIMENTO. A carta de arrematação desacompanhada do auto de arrematação não serve para o registro/averbação dos imóveis adquiridos em leilão judicial, por desatender os requisitos exigidos pelo art. 901, § 2º, do CPC/2015.” (TJ-MG - Recurso Administrativo: 50005529220198130512, Relator: Des.(a) Wilson Benevides, Data de Julgamento: 16/06/2020, CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 17/06/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Arrematação em ação para alienação de coisa comum – Venda judicial tendo por objeto direitos possessórios sobre imóvel – Impossibilidade de registro da carta de arrematação por violação à continuidade – Questão já bem definida em sede de dúvida – Pretensão da arrematante de obrigar as partes a registrarem seus quinhões – Indeferimento – Acerto – A arrematação constitui ato de aquisição de direito à propriedade da coisa que pode ser condicionado a providências de outra natureza, no caso, de registro - Necessidade de regularização da cadeia de transmissão que desborda ao solucionável dentro da execução – Pretensão a ser deduzida em ação própria para a finalidade - **Decisão mantida – RECURSO IMPROVIDO.”** (TJ-SP - AI: 20351111120238260000 SP 2035111-11.2023.8.26.0000, Relator: Fernando Reverendo Vidal Akaoui, Data de Julgamento: 28/02/2023, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/02/2023)

Diante do exposto, **nego provimento ao recurso**, mantendo-se, assim, a sentença de procedência da presente suscitação de dúvida registral.

- Honorários recursais.

Por fim, mesmo diante do **não provimento** do recurso de apelação, com fundamento no entendimento firmado pelo STJ, no julgamento do EDcl no AgInt no REsp nº 1.573.573 /RJ, deixo de fixar honorários recursais, vez que não fixados pelo juízo de origem, o que impede a majoração da verba, com fulcro no artigo 85, § 11º do CPC.

Nessas particulares condições, **nego provimento ao recurso de apelação.**

III - DECISÃO:

ACORDAM os integrantes da Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em **negar provimento ao recurso de apelação cível**, nos termos do voto do Relator.

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 18ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de LUIZ TEDESCO, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Rosangela Tedesco.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Marcelo Gobbo Dalla Déa, com voto, e dele participaram Desembargador Péricles Bellusci De Batista Pereira (relator) e Desembargador Luiz Henrique Miranda.

06 de setembro de 2024

Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira

Juiz (a) relator (a)