

Processo: 1.0000.24.038283-8/001
Relator: Des.(a) Ramom Tácio
Relator do Acórdão: Des.(a) Ramom Tácio
Data do Julgamento: 26/06/2024
Data da Publicação: 28/06/2024

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO - DOAÇÃO - PROCEDÊNCIA REGISTRAL - EXIGÊNCIA - IMPOSSIBILIDADE - MATRÍCULA OU REGISTRO - INEXISTÊNCIA - PRIMEIRO REGISTRO - ABERTURA DE MATRÍCULA - NECESSIDADE.

- Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo tabelião ou oficial de registro, remetido ao juízo competente para que este possa dirimi-la (Provimento Conjunto nº 93/2020, art. 151).

- É indevida a exigência de demonstrativo de procedência registral para realização de registro imobiliário, se não há matrícula ou registro anterior.

- Cada imóvel terá matrícula própria, que deverá ser aberta por ocasião do primeiro registro (Lei 6.015/1973, art. 176, §1º, I).

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.24.038283-8/001 - COMARCA DE PATOS DE MINAS - APELANTE(S): VILDA MARIA FERREIRA SILVA - APELADO(A)(S): ALINE MARIA FERREIRA - INTERESSADO(A)(S): MINISTÉRIO PÚBLICO - MPMG

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em dar provimento ao recurso.

DES. RAMOM TÁCIO
RELATOR

DES. RAMOM TÁCIO (RELATOR)

VOTO

Trata-se de apelação interposta por VILDA MARIA FERREIRA DA SILVA contra sentença (doc. 27, integrado em doc. 35) proferida nos autos da suscitação de dúvida instaurada pela OFICIAL DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS, em que o MM. Juiz de 1º grau julgou procedente a dúvida suscitada, confirmando a negativa de registro da escritura pública de doação apresentada pela apelante.

A apelante, em suas razões (doc. 38), sustenta que a sentença deve ser reformada, porque escrituras públicas de doação semelhantes à sua foram levadas à registro sem questionamento, o que lhe garantiria o direito ao registro do título.

Pontua que a doação realizada pelo município de Patos de Minas/MG em seu favor é fruto de uma política municipal de regularização fundiária.

Argumenta que o direito à moradia e o princípio da dignidade da pessoa humana têm aplicabilidade no caso, para que seja autorizado registrar o imóvel onde reside há 34 anos em seu favor, em decorrência da escritura pública de doação.

Pede o provimento ao recurso, com a reforma da sentença, para julgar improcedente a dúvida suscitada, autorizando-se a realização do registro pretendido.

Sem contrarrazões.

A Procuradoria-Geral de Justiça apresentou parecer (doc. 46), opinando pela desnecessidade de intervenção no feito.

É o relatório.

Conheço do recurso, uma vez presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Conforme relatado, a apelante quer ver registrada uma escritura pública de doação, feita pelo município de Patos de Minas/MG em seu favor, mas a Oficial suscitante ofereceu negativa registral, exigindo a demonstração da procedência registral do imóvel para realizar o registro pretendido.

Inconformada com essa exigência, a apelante requereu a suscitação da dúvida (Lei 6.015, art. 198, VI).

A pretensão recursal da apelante procede, porque a exigência imposta pela Oficial suscitante (demonstração procedência registral do imóvel) deve ser afastada, por ser impossível de ser cumprida.

No caso, conforme se extrai da própria petição de dúvida suscitada pela Oficial (doc. 1), inexistente registro ou matrícula anterior relativa ao imóvel objeto da dúvida. Veja-se:

Destarte, não havendo registro ou matrícula anterior, esta deverá ser providenciada pelo titular do domínio sobre o imóvel e, se for o caso, promovidas as correções e adequações necessárias para que seja possível o registro da transferência de propriedade.

Com efeito, se a própria Oficial registradora diz que não há registro ou matrícula anterior relativa ao imóvel em questão, a exigência de que a apelante demonstre a procedência registral é impossível de ser satisfeita, vez que inexistente tal procedência registral.

Logo, é a exigência registral imposta na nota devolutiva (doc. 3) é indevida.

Fica o acréscimo ainda de que, no primeiro registro do imóvel, tal como é o que a apelante quer realizar, deve haver a abertura da matrícula imobiliária. Veja-se o que está disposto na Lei 6.015 e no Provimento Conjunto nº 93/2020:

Lei 6.015/1973

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula;

Provimento Conjunto nº 93/2020

Art. 777. Cada imóvel terá matrícula própria, que deverá ser aberta por ocasião do primeiro registro ou ainda: (...)

Dessa forma, como o registro pretendido pela apelante é o primeiro, deve-se proceder à abertura de matrícula, para a realização do registro.

Assim, diante da impossibilidade de cumprimento da exigência imposta pela Oficial, a sentença deve ser reformada para julgar improcedente a dúvida suscitada, para que se abra a matrícula, nos termos da lei, a fim de registrar o título apresentado.

Com tais razões de decidir, dou provimento ao recurso, para julgar improcedente a dúvida suscitada, determinando que a Oficial promova o registro do título apresentando pela apelante, abrindo a respectiva matrícula imobiliária, observando-se as normas pertinentes para essa abertura (Lei 6.015/1973, art. 176, §1º, I e II).

Sem custas (Lei 6.015/1973, art. 207 e Provimento Conjunto 93/2020, art. 161).

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. TIAGO GOMES DE CARVALHO PINTO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO"