

Dados Básicos

Fonte: 0007676-93.2013.8.26.0664

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 18/03/2014

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Votuporanga

Estado: São Paulo

Relator: Hamilton Elliot Akel

Ementa

Registro de Imóveis – Dúvida julgada procedente, impedindo-se a abertura de matrícula de imóvel rural, decorrente de usucapião – Ausência de apresentação de Certificado de Cadastramento de Imóvel Rural, em razão de negativa do INCRA – Imóvel com área abaixo da fração mínima de parcelamento – Necessidade de se voltar contra o INCRA, na esfera jurisdicional, para obtenção do documento – Recurso desprovido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0007676-93.2013.8.26.0664, da Comarca de Votuporanga, em que é apelante VANESSA EUGÊNIO MACHADO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE VOTUPORANGA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RENATO NALINI (Presidente), EROS PICELI, GUERRIERI REZENDE, ARTUR MARQUES, PINHEIRO FRANCO E RICARDO ANAFE.

São Paulo, 18 de março de 2014.

ELLIOT AKEL, RELATOR

Apelação Cível nº 0007676-93.2013.8.26.0664

Apelante: Vanessa Eugênio Machado

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Votuporanga.

Voto nº 33.950

Registro de Imóveis – Dúvida julgada procedente, impedindo-se a abertura de matrícula de imóvel rural, decorrente de usucapião – Ausência de apresentação de Certificado de Cadastramento de Imóvel Rural, em razão de negativa do INCRA – Imóvel com área abaixo da fração mínima de parcelamento – Necessidade de se voltar contra o INCRA, na esfera jurisdicional, para obtenção do

documento – Recurso desprovido.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga, afirmando ser inviável a abertura de matrícula de imóvel rural, por força de procedência em ação de usucapião, sem a apresentação do Certificado de Cadastramento de Imóvel Rural – CCIR.

Ressalta que, de acordo com o art. 176, §1º, inciso II, nº 3, alínea a, não se pode abrir nova matrícula sem a apresentação do CCIR e que, conforme o art. 3º, Dec. 4.449, de 30 de outubro de 2002, “nos casos de usucapião de imóvel rural, após o trânsito em julgado da sentença declaratória, o juiz intimará o INCRA de seu teor, para fins de cadastramento”. No entanto, intimado pelo Juiz do feito, o INCRA informou que “de acordo com a legislação vigente que trata de parcelamento de imóveis e parecer da Procuradoria Jurídica do INCRA, estamos impedidos de emitir a Certificação bem como o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – para imóveis com áreas abaixo da fração ideal mínima de parcelamento – FMP.”

Logo, sem o CCIR, o Oficial não procedeu à abertura da matrícula e suscitou, a pedido da interessada, a Dúvida.

O MM. Juiz Corregedor Permanente acolheu as ponderações do Oficial do Registro de Imóveis e manteve a recusa do registro.

Inconformada com a respeitável decisão, a interessada interpôs, tempestivamente, o presente recurso. Alega, em resumo, que tentou, de todas as formas, a obtenção do CCIR perante o INCRA, sem sucesso. E diz que a recusa da abertura de matrícula vai de encontro à jurisprudência atual, que permite a usucapião de glebas rurais inferiores ao módulo.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Não há dúvida de que é possível a usucapião de glebas com área inferior ao módulo – na hipótese concreta, área inferior a 2 hectares, ou 20.000 metros quadrados. Afinal de contas, a sentença de usucapião tem natureza declaratória e decorre, tão somente, da ocupação da terra por determinado decurso de tempo (prescrição aquisitiva). O Estatuto da Terra - Lei 4.504/64 -, embora trace regramento referente à melhor ocupação do solo rural, não pode impedir, de maneira alguma, um efeito que decorre da ocupação, da posse, que é uma situação de fato.

A sentença de usucapião, porém, apenas declara essa situação de fato e, fazendo-o, concede ao possuidor o modo originário de aquisição da propriedade. A abertura da matrícula, no entanto, é condicionada a outros requisitos. Dentre eles, a apresentação do CCIR.

Nem o Oficial nem o Juiz, pela mera via administrativa, podem suprir a exigência legal. E também não podem obrigar o INCRA a emitir o documento.

Se a negativa de expedição do CCIR, pelo INCRA, é ilegal, cabe, pelas vias ordinárias contenciosas, constranger esse órgão a emití-lo. Até lá, a abertura da matrícula não pode mesmo ser feita, pois isso feriria a legislação.

Nesses termos, pelo meu voto, à vista do exposto, nego provimento ao recurso.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Disponibilizado pelo TJSP em 25.03.2014)