

**REGISTRO - AVERBAÇÃO - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - IMPEDIMENTO - TERRAS DEVOLUTAS
- AÇÃO DISCRIMINATÓRIA - IMPROCEDÊNCIA - TRÂNSITO EM JULGADO - CANCELAMENTO
ANTERIOR - IMPOSSIBILIDADE**

Ementa: Direito processual civil. Direito registral. Apelação. Impedimento de alienação de imóvel, em razão de ajuizamento de ação discriminatória de terras devolutas estaduais. Sentença que julga improcedente a ação. Cancelamento da averbação antes do trânsito em julgado. Impossibilidade jurídica do pedido.

- A teor do disposto nos arts. 246 e seguintes da Lei 6.015/73, somente após o trânsito em julgado da decisão judicial que julga improcedente ação discriminatória de terras devolutas, poderá ser realizado o cancelamento parcial ou total de ato constante do registro público de imóveis.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0710.06.012921-4/001 - Comarca de Vazante - Apelantes: Eli Bernardes Dias e sua mulher - Apelado: Estado de Minas Gerais - Relator: Des. MOREIRA DINIZ

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 24 de maio de 2007. -
Moreira Diniz - Relator.

Notas taquigráficas

Proferiu sustentação oral, pelo apelante, o Dr. Bernardo Câmara.

O Sr. Des. *Moreira Diniz* - Cuida-se de apelação contra sentença do MM. Juiz da Comarca de Vazante, que indeferiu a petição inicial de uma "ação de cumprimento de sentença" ajuizada por Eli Bernardes Dias e sua mulher contra o Estado de Minas Gerais.

A sentença extinguiu o processo, sem a solução do mérito, nos termos do art. 267, VI, do Código de Processo Civil, ante o entendimento de que o cancelamento de registro requerido pelos autores somente pode ser realizado após o trânsito em julgado da decisão que julgou improcedente ação discriminatória de terra devoluta estadual.

Os apelantes alegam que, em 18.03.02, o Estado de Minas Gerais ajuizou ação discriminatória de terra devoluta estadual; que, quando do recebimento da referida ação pelo Juiz, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vazante foi intimado para que se abstivesse de efetuar registro, averbação e anotação envolvendo a área discriminada, sob pena de crime de prevaricação; que o pedido formulado na ação discriminatória de terras devolutas foi julgado improcedente, sendo a sentença confirmada em sede de reexame necessário; que não existe restrição legal para que a sentença produza os seus efeitos; que ao caso dos autos se aplica o procedimento definido na Lei 6.383/76; que o início do cumprimento da sentença, por execução provisória, advém de determinação do Tribunal de Justiça, quando confirmou a sentença que julgou improcedente a ação discriminatória; que o pedido formulado na "ação de cumprimento de sentença" é juridicamente possível; que a sentença aplicou a Lei 6.015/73 em detrimento da Lei 6.386/76, que regula o procedimento da ação discriminatória de terras devolutas e autoriza a execução provisória; que não se trata de averbação de questões atinentes a direitos reais, realizada pela vontade dos interessados do ato notarial, mas de uma ordem judicial de averbação, referente a um processo no qual o pedido do Estado de Minas foi indeferido, e cujo recurso de apelação possui somente efeito

devolutivo; que a execução provisória, como instrumento processual capaz de impor efetividade ao comando da decisão judicial, não pode ter sua aplicação negada. Pugna pelo provimento do recurso, para que, em sede de tutela antecipatória recursal, seja tornada "sem efeito a determinação constante da averbação AV-4-2200, de 21.08.2002, da matrícula 2.200, afastando qualquer ordem de restrição de venda sobre o imóvel registrado" (f. 97).

Observo que foram satisfeitos os requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual co-nheço do recurso.

De início, ressalto que, ao contrário do que alegam os apelantes, quando da confirmação da sentença que julgou improcedente a ação discriminatória, não houve, por parte deste Tribunal, reconhecimento da possibilidade jurídica do pedido de expedição de mandado judicial para tornar sem efeito a restrição de venda do imóvel determinada pelo Juiz de primeiro grau.

Naquele julgamento, apenas informei ao procurador dos ora apelantes que o requerimento de expedição de ofício deveria ser realizado em primeiro grau, porque a medida continha natureza executória; assim, naquele julgamento, o Tribunal não tinha competência para apreciar um julgado ainda não concluído (f. 59/60).

Por outro lado, não foi realizado juízo de mérito acerca de quando poderia ser ajuizada a execução provisória, mesmo porque, conforme mencionado, o Tribunal não tinha competência para apreciar a referida questão.

No mais, verificada a incompetência do Tribunal para apreciar o requerimento formulado pelos ora apelantes, estes ajuizaram, na Comarca de Vazante, "ação de cumprimento de sentença", requerendo o cancelamento da averbação que restringia a venda de seu imóvel.

O Juiz entendeu que havia impossibilidade jurídica do pedido, porque o cancelamento da averbação somente poderia ser realizado

após o trânsito em julgado da sentença, nos termos do art. 259 da Lei 6.015/73, e, assim, indeferiu a petição inicial.

A sentença não merece reparo.

O Capítulo VIII do Título V da Lei 6.015/73, que dispõe sobre a averbação e o cancelamento dos registros de imóveis, não deixa dúvida de que, somente após o trânsito em julgado da decisão judicial, poderá ser realizado o cancelamento parcial ou total de ato constante do registro público de imóveis. Confira-se:

Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do art. 167, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

Art. 247 - Averbar-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na Lei.

Art. 248 - O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação, assinada pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado, e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito.

Art. 249 - O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado.

Nesse ponto, há que se dizer que os dispositivos mencionados não confrontam com o art. 21 da Lei 6.383/76, segundo o qual da sentença proferida em ação discriminatória de terras devolutas "cabará apelação somente no efeito devolutivo, facultada a execução provisória".

Em primeiro lugar, porque a referida lei não revogou ou alterou a Lei de Registros Públicos. Em segundo lugar, porque a interpretação a ser dada ao art. 21 da Lei 6.383/76 é que, das sentenças que julgam procedente a ação discriminatória de terras devolutas, caberá apelação somente no efeito devolutivo, facultada a execução provisória. A essa conclusão se chega pela leitura do art. 22 da mesma lei. Confira-se:

A demarcação da área será procedida, ainda que em execução provisória da sentença, valendo esta, para efeitos de registro, como título de propriedade.

Na verdade, a sentença que julga improcedente a ação discriminatória de terras devolutas não pode ser provisoriamente executada, mesmo porque está sujeita a reexame necessário. Não se trata de "retrocesso e obstáculo à própria efetivação do processo", conforme alegam os apelantes, mas de observância da legislação e dos princípios que regem os registros públicos.

Enfim, enquanto não transitada em julgado a decisão que julgou improcedente a ação discriminatória, é impossível o pedido formulado pelos apelantes, no sentido de que seja cancelada a averbação que impede a alienação de seu imóvel. Dessa forma, correta a sentença que indeferiu a petição inicial e, em consequência, extinguiu o processo, sem a resolução do mérito, nos termos do art. 267, VI, do Código de Processo Civil.

Por outro lado, ausente o direito dos apelantes, não há que se falar em tutela antecipatória recursal.

Com tais apontamentos, nego provimento ao recurso.

Custas, pelos apelantes.

O Sr. Des. Dárcio Lopardi Mendes - Sr. Presidente. Peço vista dos autos.

Súmula - PEDIU VISTA O REVISOR, APÓS O RELATOR NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Notas taquigráficas

Assistiu ao julgamento, pelo apelante, o Dr. Bernardo Câmara.

O Sr. Presidente (Des. Almeida Melo) - O julgamento deste feito foi adiado na sessão do dia 03.05.2007, a pedido do Revisor, após votar o Relator, negando provimento ao recurso.

Com a palavra o Desembargador Dárcio Lopardi Mendes.

O Sr. Des. Dárcio Lopardi Mendes - Trata-se de apelação interposta por Eli Bernardes Dias e sua mulher contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Vazante, que, nos autos da ação de cumprimento de sentença anulatória proposta, indeferiu a pretensão inicial, por impossibilidade jurídica do pedido, e extinguiu o feito, nos termos do art. 267, VI, do CPC.

Em suas razões, o apelante alega que o pedido é juridicamente possível e não existe qualquer causa para indeferimento da petição inicial.

Aduz que não se aplicam na presente lide as regras previstas na Lei de Registro Público, pois a restrição constante da averbação advém de uma determinação judicial, e não da vontade das partes.

Ressalta que a decisão proferida é um retrocesso e um obstáculo à própria efetivação do processo, destacando que se aplicam, no presente caso, os arts. 20 e 21 da Lei 6.383/79.

Ao final, pugna pela tutela recursal.

Assim como o ilustre Relator, conheço do recurso, porquanto presentes seus pressupostos legais de admissibilidade, e nego provimento, apresentando, tão-somente, as seguintes razões:

A controvérsia dos autos reside em estabelecer se é possível o cancelamento, através de execução provisória, de averbação de registro público antes do trânsito em julgado da decisão da ação discriminatória de terras devolutas que julgou improcedente o pedido.

De acordo com inciso I do art. 250 da Lei de Registro Público nº 6.015/73, o cancelamento da averbação no registro só pode ocorrer após decisão transitada em julgado.

Por oportuno, transcrevo:

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado.

Dessa forma, a lei é expressa quanto à permissão de alteração do registro público, que só pode ocorrer por decisão judicial transitada em julgada, isso porque as informações constantes do registro público detêm a presunção de veracidade, só podendo ser alteradas ou canceladas, no caso, após passar pelo crivo do Judiciário, sem qualquer possibilidade de revisão do julgado.

Isso se dá pela segurança jurídica das relações sociais, pois sabemos que, para se ter a possibilidade de o ser humano conviver em sociedade, é necessária a ordem e o Direito, que é quem viabiliza a disciplina, estabelecendo limites, assegurando direitos e atribuindo obrigações.

Nesse diapasão, importante citar Walter Cruz Swesson, que, na introdução de sua obra *Lei de Registros Públicos anotada*, Ed. Juarez de Oliveira, 2002, pontua:

No ordenamento jurídico, cabe ao Direito Civil disciplinar o relacionamento entre os particulares, para que estes possam manter, na medida do possível, uma convivência pacífica e harmoniosa de uns com os outros, visando ao bem comum e ao progresso.
(...)

Traçou, assim, a legislação civil as regras gerais a serem atendidas quando do exercício da administração pública dos interesses privados.

E, para implementar tal exercício, foi editada a Lei de Registros Públicos.

Dessa forma, tem-se a importância de presunção de veracidade dos registros públicos, sendo importante a previsão da lei em relação a sua alteração, de forma taxativa, qual seja: por decisão judicial, vontade das partes envolvidas ou requerimento do interessado instruído com documento hábil.

Não obstante, é de nosso conhecimento a Lei 6.383/76, que disciplina acerca da ação

de discriminação de terras devolutas; contudo, tenho que, no presente caso, sua aplicação não compromete a vigência e a conformação com a Lei de Registros Públicos, vejamos.

Ora, o art. 21 citado pelo autor para pleitear a execução provisória, com vistas a permitir o cancelamento da averbação registral, não se aplica ao caso, isso porque, como se pode ver da exegese da Lei de Discriminação de Terras Devolutas, a possibilidade de execução provisória de sentença só ocorre quando o pedido feito pelo órgão competente é julgado procedente.

Tal fato ocorre porque a ação tem como prerrogativa a defesa do interesse da coletividade, para difundir e possibilitar a função social da propriedade, não podendo estender os seus efeitos ao pleito particular.

Dessa forma, cumpre citar os arts. 21 e 22 da Lei de Discriminação de Terras Devolutas, pois pela interpretação gramatical e teleológica a conclusão é lógica: caberá execução provisória somente quando o pedido for julgado procedente, pois a demarcação de área só pode ser pleiteada pelos órgãos competentes para interpor a ação de discriminação, e isso só será feito em caso de deferimento do pedido:

Art. 21 - Da sentença proferida caberá apelação somente no efeito devolutivo, facultada a execução provisória.

Art. 22 - A demarcação da área será procedida, ainda que em execução provisória da sentença, valendo esta, para efeitos de registro, como título de propriedade.

Assim, em consonância com o voto do ilustre Colega, tenho que a sentença que julga improcedente a ação discriminatória não pode ser objeto de execução provisória, pois está sujeita, obrigatoriamente, ao reexame necessário.

Ademais, é cediço que a Lei de Registro Público não foi, em nenhum momento, revogada pela Lei de Discriminação de Terras Devolutas.

Cumpre, ainda, citar o art. 259 da Lei de Registros Públicos, que de forma expressa assevera que "o cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso", que é justamente o caso dos autos, pois a ação encontra-se em grau de recurso e está sujeita ao reexame necessário.

Nesse sentido, Walter Ceneviva, em sua obra *Lei dos Registros Públicos comentada*, 8. ed., Editora Saraiva, 1993, p. 450, que, ao falar sobre o cancelamento ou averbação do registro público, explica:

Entre nós se abrandou o rigor germânico da presunção absoluta de validade do registro, ao se admitir forma de sua retificabilidade, limitada pela obrigatoria exaustão de todos os recursos eventualmente opostos ao pedido de cancelamento, até o extraordinário. A modo de não pôr em risco os requisitos de autenticidade, segurança e de eficácia que lhe são próprios, por ataque de sentença sujeita a qualquer espécie de reexame judicial.

Corroboram os ensinamentos Theotônio Negrão, in *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*, 37. ed., Saraiva, 2005, p. 702:

Quanto ao registro de imóveis, o cancelamento total ou parcial de qualquer ato pode ser feito 'em cumprimento de decisão judicial

transitada em julgado' (LRP 250-I) ou, o que é a mesma coisa, não pode ser feito 'em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso' (LRP 259).

Assim, ausente previsão, em qualquer norma jurídica do pedido do autor, é de se reconhecer a impossibilidade jurídica do pedido, sendo pertinente, nesta seara, a citação dos ensinamentos de Humberto Theodoro Júnior, in *Curso de direito processual civil*, 18. ed., Editora Forense, 1996, v. I, p. 53 e seguintes:

Pela impossibilidade jurídica, indica-se a exigência de que deve existir, abstratamente, dentro do ordenamento jurídico, um tipo de providência como a que se pede através da ação. Esse requisito, de tal sorte, consiste na prévia verificação que incumbe ao juiz fazer sobre a viabilidade jurídica da pretensão deduzida pela parte em face do direito positivo em vigor. O exame realiza-se, assim, abstrata e idealmente, diante do ordenamento jurídico.

Isso posto, na esteira do voto do ilustre Relator, nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelo apelante.

O Sr. Des. Almeida Melo - De acordo.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

-:-