



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0422.10.001472-5/001
Relator: Des.(a) Maria Inês Souza
Relator do Acórdão: Des.(a) Maria Inês Souza
Data do Julgamento: 01/02/2022
Data da Publicação: 03/02/2022

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL - MODIFICAÇÃO NOME PROPRIETÁRIO - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA - SENTENÇA REFORMADA - PROCESSO EXTINTO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO.

1- A retificação do registro do imóvel somente é cabível quando há erro na transposição de qualquer elemento do título, inexistente no caso em análise, em que se pretende a alteração no sobrenome do adquirente na matrícula do imóvel.

3 - Considerando que o caso não se enquadra nas hipóteses expressas do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, patente a inadequação da via eleita, a justificar a extinção do processo, sem resolução de mérito.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0422.10.001472-5/001 - COMARCA DE MIRAÍ - APELANTE(S): BERNARDINA DE JESUS ESPÓLIO DE, REPDO P/ INVTE NAZIAZENE RAMOS

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DE OFÍCIO, EXTINGUIRAM O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.

DESA. MARIA INÊS SOUZA
RELATORA

DESA. MARIA INÊS SOUZA (RELATORA)

V O T O

Cuida-se de apelação, interposta pelos Espólios de Bernardina de Jesus e Osmar Soares, contra a r. sentença que, nos autos de ação de retificação de registro, julgou improcedente o pedido inicial.

Em razões recursais (doc. ordem nº 18), os apelantes pugnam pelo provimento do recurso, para que seja determinada a retificação de nome na matrícula de imóvel inventariado.

Aduzem que, por erro, o Cartório de Registro de Imóveis da comarca fez constar na matrícula o nome de Bernardina Ramos de Oliveira, embora o nome correto da adquirente seja Bernardina de Jesus.

Asseveram que os documentos juntados aos autos são prova suficiente de que a real proprietária do imóvel em questão é Bernardina de Jesus e não Bernardina Ramos de Oliveira.

Sem contrarrazões.

Presentes os pressupostos de admissibilidade subjetivos (legitimidade e interesse recursal) e objetivos (recurso cabível e adequado, tempestivo, dispensado o preparo por litigarem os espólios apelantes amparados pelas benesses da Justiça Gratuita, nos termos do artigo 1.007, §1º, do Código de Processo Civil), conheço do recurso interposto.

Suscito, de ofício, a preliminar de inadequação da via eleita.

Cinge-se a controvérsia em aferir a possibilidade de retificação do nome da adquirente, do registro do imóvel matriculado sob o nº 1665, fls. 144vº, Lº 2-10, no Cartório de Registro de Imóveis de Miraí-MG.

Extrai-se dos autos que na matrícula do imóvel consta como uma das adquirentes a senhora Bernardina Ramos de Oliveira e, segundo afirmam os apelantes, a real adquirente seria a senhora Bernardina de Jesus.

Visando provar o alegado, juntaram Boletim de Cadastro Imobiliário do imóvel, emitido pela Prefeitura de Miraí (fls. 10); Certidão de Débitos Tributários, emitida pelo Estado de Minas Gerais, (fls. 11); e protocolo de operação no cadastro de pessoa física, emitido pela Secretaria da Receita Federal (fls. 12), todos em nome de Bernardina de Jesus.

Nenhuma testemunha foi ouvida (fls. 54).

Trata-se, a retificação de registro, de procedimento de jurisdição voluntária constitutivo, que, segundo classificação de Leonardo Greco, seriam "aqueles em que a criação, modificação ou extinção de uma

situação jurídica dependem da concorrência de vontade do juiz, por meio de autorizações, homologações, aprovações, etc" (Jurisdição Voluntária Moderna. São Paulo. E. Dialética, 2003. p. 27-29), a propositura da retificação somente será cabível quando se enquadrar nas hipóteses expressas do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, in verbis:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

No entanto, no caso, o que se pretende não é uma retificação na grafia do nome, mas a alteração no sobrenome do adquirente na matrícula do imóvel, não havendo qualquer comprovação de erro na transposição de qualquer elemento do título.

Ademais, não há nos autos qualquer prova, nem mesmo indiciária, que aponte no sentido de que Bernardina de Jesus e Bernardina Ramos de Oliveira sejam a mesma pessoa.

Trago, por oportuno, as valiosas lições do eminente Desembargador Marcelo Rodrigues, que, com maestria, discorre sobre tão árduo tema:

[...]

Frise-se, novamente, que retificar é diferente de mudar, que por sua vez diverge de alterar.

Com efeito, na alteração não se cogita de reparar erro; trata-se de uma modificação do que era certo e definitivo, normalmente implicando acréscimo. Na mudança, há uma substituição de um nome (ou prenome) por outro, envolvendo ideia mais ampla do que a alteração. Quem muda adota outro nome ou transforma completamente. Já quem altera introduz modificação que não retira do nome seu caráter anterior, permanecendo reconhecível, ao passo que na retificação se corrige um erro ou se repara uma omissão na redação do ato de nascimento [...] (Tratado de registros públicos e direito notarial. 3ª edição. Salvador: JusPodivm, 2021, p. 160)

Em situações semelhantes, assim já decidiu este e. Tribunal de Justiça:

Apelação - ação de retificação de registro de imóvel - ausência de erro - modificação do que consta como certo e definitivo - nome do proprietário - transformação de associação em sindicato - diminuição da área - fracionamento do imóvel para loteamento irregular - retificação - inadequação da via eleita e falta de interesse processual - sentença anulada - extinção do feito sem resolução de mérito.

1. Conquanto os procedimentos de jurisdição voluntária não se sujeitem aos efeitos da coisa julgada, não está o julgador dispensado de observar a técnica processual adequada na extinção do feito.

2. A retificação de registro pressupõe a comprovação de erro, não uma alteração posterior em decorrência de negócios jurídicos modificativos do direito real de propriedade, a exemplo da redução ou ampliação de área.

3. Dado que o autor pretende modificar o que era certo e definitivo, e não reparar erro, percebe-se a absoluta inadequação da via eleita e falta de interesse processual no manejo de ação de retificação de registro do imóvel. (TJMG - Apelação Cível 1.0570.15.001126-2/001, Relator(a): Des.(a) Marcelo Rodrigues, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/08/2021, publicação da súmula em 09/08/2021).

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - ALTERAÇÃO DO NOME DE UM DOS REQUERENTES - IMPOSSIBILIDADE NO CASO - PROVA INSUFICIENTE NA ESPÉCIE DE QUE A AUTORA É A MESMA PESSOA INSERIDA NO REGISTRO DO IMÓVEL DE NÚMERO 1113 NO CARTÓRIO RESPECTIVO - DIVERGÊNCIAS RELEVANTES - IMPROCEDÊNCIA - MANUTENÇÃO - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 333, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/1973, E ARTIGO 373, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. Nos termos do art. 333, I e II, do Código de Processo Civil/1973, atual art. 373, I e II, impõe ao autor o ônus fundamental da prova de seu direito, e, ao réu, o ônus de demonstrar qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, de modo que, não tendo a autora, no caso em



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

questão, demonstrado ser a mesma pessoa inserida no Registro de Imóvel que pretende ver retificado, imperativa é a manutenção da improcedência de seu pleito inicial. Não provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0034.15.003857-7/001, Relator(a): Des.(a) Judimar Biber , 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/08/2017, publicação da súmula em 29/08/2017)

Dessa forma, tendo em vista a tendo em vista a inadequação da via eleita, e por tudo o que consta dos autos, extingo o processo, sem julgamento de mérito, com fulcro no artigo 485, IV, do Código de Processo Civil, prejudicado o recurso interposto.

Custas pelos apelantes, suspensa a exigibilidade por litigarem sob as benesses da Justiça Gratuita.
É como voto.

DES. CAETANO LEVI LOPES - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. AFRÂNIO VILELA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "EXTINGUIRAM O PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO"