

## Dados Básicos

Fonte: 70043693605  
Tipo: Acórdão TJRS  
Data de Julgamento: 31/08/2011  
Data de Aprovação Data não disponível  
Data de Publicação: 12/09/2011  
Estado: Rio Grande do Sul  
Cidade: Soledade  
Relator: Carlos Cini Marchionatti  
Legislação: Art. 10, IV, §3º, do Decreto nº 4.449/02.

## Ementa

Dúvida. Registro de imóveis. Imóvel rural em condomínio com mais de 500 hectares. Escritura pública de compra e venda de parte da área. Georreferenciamento. Desnecessidade. Hipótese em que não transcorreu o prazo legal de 08 anos, de modo que não se faz necessária a apresentação do georreferenciamento, nos termos do artigo 10, IV, §3º, do Decreto nº 4.449/02, com redação dada pelo Decreto nº 5.570/05. Apelação provida.

## Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70043693605 – Vigésima Câmara Cível – Comarca de Soledade

Apelante: Sérgio Santo Bagatini

Apelado: Ministério Público

Apelado: Oficiala do Registro de Imóveis de Barros Cassal

Relator: Carlos Cini Marchionatti

Data de Julgamento: 31/08/2011

Publicação: Diário da Justiça do dia 12/09/2011

EMENTA: Dúvida. Registro de imóveis. Imóvel rural em condomínio com mais de 500 hectares. Escritura pública de compra e venda de parte da área. Georreferenciamento. Desnecessidade.

Hipótese em que não transcorreu o prazo legal de 08 anos, de modo que não se faz necessária a apresentação do georreferenciamento, nos termos do artigo 10, IV, §3º, do Decreto nº 4.449/02, com redação dada pelo Decreto nº 5.570/05.

Apelação provida.

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Vigésima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar provimento ao recurso de apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário (Presidente), os eminentes Senhores Des. Glênio José Wasserstein Hekman e Des.<sup>a</sup> Walda Maria Melo Pierro.

Porto Alegre, 31 de agosto de 2011.

DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI, Relator.

#### RELATÓRIO

Des. Carlos Cini Marchionatti (RELATOR)

A respeitável sentença julgou parcialmente procedente a dúvida suscitada pela Sr<sup>a</sup>. Oficiala do Registro de Imóveis da Comarca de Barros Cassal, determinando a realização de georreferenciamento somente da área adquirida, de 264,6 hectares, que integra um todo maior, com mais de 500 hectares, para registro da escritura pública de compra e venda (fls. 88-89).

Daí o recurso de apelação do adquirente, essencialmente, sustentando a desnecessidade do georreferenciamento, em se tratando de área inferior a 500 hectares. Requer a reforma da sentença (fls. 105-116).

O recurso foi recebido (fl. 118) e contra-arrazoado (fls. 119-125).

O Ministério Público, neste grau de jurisdição, exarou parecer no sentido do conhecimento e desprovemento do recurso (fls. 127-129).

Os autos vieram-me conclusos em 19.08.2011, ocasião em que relatei e minutei o projeto de voto à douda revisão, à espera do julgamento da Câmara, conforme a escala.

É o relatório.

## VOTOS

Des. Carlos Cini Marchionatti (RELATOR)

Eminentes Colegas.

Muito respeitando a informação, que é diligente, oriunda da serventia dos Registros Públicos, assim como os pronunciamentos dos ilustrados órgãos do Ministério Público e a respeitável sentença, tendo o critério de outra opinião, há razão no recurso de apelação.

A Oficiala Registradora suscitou dúvida acerca da necessidade de apresentação de georreferenciamento, pois foi apresentado para registro Escritura Pública de Compra e Venda de uma área de 264,4 hectares.

Aduziu que a totalidade da área possui mais de 500 hectares, de modo que a transferência do imóvel necessita de apresentação do georreferenciamento.

A respeitável sentença julgou parcialmente procedente a dúvida, determinando a realização de georreferenciamento somente da área adquirida, ou seja, de 264,6 hectares, área que integra um todo maior, com mais de 500 hectares.

O artigo 10 do Decreto nº 4.449/02 dispõe expressamente que:

“A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei no 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos: (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)

{...}

IV - oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares. (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)

{...}

§ 3º Ter-se-á por início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003. (Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005).”

Assim, considerando que os prazos fixados no referido artigo tiveram início em 20 de novembro de 2003, não transcorreu o prazo legal de 08 anos, previsto em seu inciso IV, de modo que, no caso, não se faz necessária a apresentação do georreferenciamento, que somente seria exigível a partir de novembro de 2011.

Além disso, ressalto que a exigência de georreferenciamento aos autos judiciais refere-se a ações judiciais cujo objeto central do litígio seja o próprio imóvel, o que não é o caso, onde o enfoque central é a interpretação da norma embasadora da exigência feita pela Oficiala Registradora.

Em conseqüência, dispensa-se a apresentação de georreferenciamento para registro da escritura pública de compra e venda.

Ante o exposto, voto em dar provimento ao recurso de apelação, para o efeito de julgar improcedente a dúvida e autorizar o registro da escritura pública de compra e venda, conforme explicitado.

Des. Glênio José Wasserstein Hekman (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

Des.ª Walda Maria Melo Pierro - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI - Presidente - Apelação Cível nº 70043693605, Comarca de Soledade: "DERAM PROVIMENTO. UNÂNIME."

Juíza de Direito da sentença: Dra. Maira Grinblat.