**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO PARCIAL. OPOSIÇÃO DE CORRÉUS. COMPLEXIDADE DA MATÉRIA. SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS. CADEIA DOMINIAL. SEGURANÇA JURÍDICA. PRIMAZIA DA RESOLUÇÃO DO MÉRITO.**

**I. CASO EM EXAME**

**Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em processo de pedido anulação de escritura pública, indeferiu o pedido de homologação de acordo firmado entre a autora e parte dos réus.**

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

**Análise sobre a correção dos fundamentos da decisão de indeferimento do pedido de homologação de acordo e extinção parcial do feito.**

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

**A prudência e o postulado da segurança jurídica recomendam a recusa à homologação de acordo parcial quando a controvérsia, de alta complexidade fática e jurídica, envolve uma intrincada cadeia dominial e potencial sobreposição de áreas, com possível repercussão na esfera jurídica de litisconsortes não anuentes e de terceiros.**

**IV. SOLUÇÃO DO CASO**

**Recurso conhecido e desprovido.**

**V. LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA UTILIZADAS**

**V.I. Legislação**

**CPC: art. 3º, § 3º; art. 4º; art. 6º.**

**V.II. Jurisprudência**

**TJPR. 17ª Câmara Cível. Relator: Desembargador Espedito Reis do Amaral. 0020939-43.2024.8.16.0000. Londrina. Data de julgamento: 11-11-2024.**

**I – RELATÓRIO**

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por João Ribas Neto e Maristela Elaine Xarão Oliveira Ribas em face de Jorge Luiz Ribas Taques e Município de Guarapuava, tendo como objeto decisão proferida pelo juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública de Guarapuava, que indeferiu a homologação de acordo judicial (evento 318.1 – autos de origem).

Eis, em síntese, as razões de inconformismo: a) a recusa dos corréus agravados à homologação do acordo não foi devidamente fundamentada; b) não tendo o corréu Jorge Luiz Ribas Taques apresentado contestação, sua anuência é desnecessária; c) o acordo não representa prejuízo ao direito dos demais corréus não citados (evento 1.1).

O agravado Jorge Luiz Ribas Taques e o Município de Guarapuava se manifestaram pelo desprovimento do recurso. Sustentaram, em suas contrarrazões, que: a) a demanda trata de complexa cadeia dominial de imóveis; b) a homologação do acordo pode influir em direitos de terceiros; c) é necessária a estabilização da demanda, com a citação de todos os confrontantes, até mesmo para avaliação sobre a influência do acordo em direitos de outrem (eventos 44.1 e 45.1).

É o necessário relato.

**II – VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO**

II.I – DO JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Satisfeitos os pressupostos de admissibilidade recursal, conhece-se do agravo de instrumento interposto.

II.II – DA IMPOSSIBILIDADE DE HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO

A controvérsia recursal cinge-se à análise da correção da decisão de primeiro grau que indeferiu a homologação de acordo parcial, diante da oposição de corréus e da complexidade da matéria de fundo.

A demanda originária visa à anulação de uma escritura pública de cessão de direitos hereditários, sob a alegação de que a área cedida à autora foi menor que a adquirida e, por aditamento, expandiu-se para questionar uma suposta sobreposição do terreno dos agravantes sobre o da autora. O acordo submetido à homologação previa, essencialmente, a extinção do processo em relação aos agravantes, com a renúncia da autora a qualquer direito sobre a referida faixa de terra.

Embora a legislação processual civil incentive a solução consensual dos conflitos, erigindo a autocomposição à condição de norma fundamental do processo (CPC, art. 3º, § 3º), a homologação de transação não constitui ato meramente mecânico, cabendo ao magistrado a análise de sua adequação e de seus efeitos no contexto integral da demanda.

No caso em apreço, a prudência adotada na decisão impugnada mostra-se alinhada à necessária proteção da segurança jurídica e ao conteúdo normativo da primazia da resolução do mérito. A lide originária ultrapassa a simples anulação de um negócio jurídico para adentrar em uma seara fática de notável complexidade, que envolve uma intrincada cadeia dominial, desmembramentos, unificações de matrículas e a alegação de sobras de áreas, não documentadas, e sobreposição de áreas que remontam a décadas.

A manifestação contrária dos agravados, em especial do Município de Guarapuava, a indicar a necessidade de realização de perícia técnica para a correta aferição dos limites dos imóveis, evidencia que a exclusão dos agravantes do polo passivo, neste momento processual, seria prematura e potencialmente prejudicial à completa resolução da *quaestio*.

Com efeito, a solução de uma controvérsia registral complexa, com potencial repercussão sobre os direitos de múltiplos confrontantes e titulares de domínio, com potencial interesse jurídico do respectivo ente municipal, inclusive para fins tributários, exige uma análise coesa e unitária, que apenas pode ser alcançada com a permanência de todos os sujeitos processuais afetados pela discussão. A homologação do acordo parcial, ao retirar da lide os titulares de um dos imóveis confrontantes, poderia fragmentar a cognição judicial e, em última análise, obstaculizar a prolação de uma sentença de mérito que resolva de forma definitiva e exauriente a integralidade do conflito.

Para o momento, a manutenção dos agravantes na relação processual não representa entrave à celeridade, mas garantia de prestação jurisdicional final completa e eficaz, em estrita observância ao princípio da primazia da resolução do mérito, insculpido nos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil.

A busca pela solução integral da lide prevalece sobre o interesse individual das partes transigentes, quando a exclusão de um dos litisconsortes puder comprometer o resultado útil e seguro do processo para os demais.

Neste sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ACORDO ENTRE AS PARTES. FALTA DE ANUÊNCIA DO TERCEIRO INTERESSADO. PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS. POSSIBILIDADE DE PREJUÍZO AO TERCEIRO. NULIDADE DO ACORDO. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. O agravo de instrumento foi interposto por terceiro interessado para impugnar decisão que indeferiu o pedido de anulação de acordo celebrado entre as partes em uma ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença. 2. O acordo foi firmado entre o espólio do exequente e o executado, sem a participação do agravante, cujo crédito estava garantido por penhora no rosto dos autos. 3. O agravante alega que o acordo prejudicou seus direitos, pois firmado sem consignar a existência de seu crédito e sem que houvesse sua anuência. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO (i) saber se o acordo celebrado entre o exequente e o executado prejudicou o direito do terceiro interessado, cujo crédito estava penhorado no rosto dos autos; (ii) saber se o acordo deve ser anulado por ter sido realizado sem a participação do terceiro interessado. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. A homologação de acordos que envolvem valores penhorados no rosto dos autos, sem a anuência de terceiros interessados, fere os direitos desses credores, configurando nulidade. A ausência de menção ao crédito do agravante e a falta de sua intimação para manifestação sobre o acordo. 5. O Tribunal tem entendimento pacífico de que acordos celebrados em tais condições devem ser anulados, conforme precedentes semelhantes (TJPR - 18ª Câmara Cível - 0045919-25.2022.8.16.0000, TJPR - 17ª Câmara Cível - 0037954-93.2022.8.16.0000, TJPR - 10ª Câmara Cível - 0007569-02.2021.8.16.0000). (TJPR. 17ª Câmara Cível. Relator: Desembargador Espedito Reis do Amaral. 0020939-43.2024.8.16.0000. Londrina. Data de julgamento: 11-11-2024).

Portanto, a decisão agravada, ao ponderar a complexidade da causa e a interconexão dos direitos discutidos, agiu em conformidade com o dever de zelar por uma prestação jurisdicional justa e efetiva, adequada à função de pacificação social do processo judicial.

Afasta-se, pois, o repto.

A atual deliberação, entrementes, não impede que, posteriormente, após a estabilização da demanda e o saneamento e organização, seja reavaliada a possibilidade de homologação do ajuste, caso as partes mantenham o interesse em compor.

II.III – DA CONCLUSÃO

Pela conjugação das premissas deduzidas, a conclusão a ser adotada consiste em conhecer e negar provimento ao recurso.

É como voto.

**III – DECISÃO**