

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Órgão	1ª Turma Cível
Processo N.	AGRAVO DE INSTRUMENTO 0704550-54.2025.8.07.0000
AGRAVANTE(S)	PAULINO DE ALCANTARA BARROSO
AGRAVADO(S)	MARIA DAS DORES MEIRELLES RORIZ
Relator	Desembargador CARLOS PIRES SOARES NETO
Acórdão Nº	2019212

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL RURAL. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL DE OCUPANTE FALECIDO. NULIDADE DO ATO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória proferida nos autos da ação declaratória de nulidade de registro de imóvel rural e georreferenciamento que indeferiu o pedido de tutela de urgência.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Questão em discussão: (i) definir se houve vício formal na notificação editalícia no curso do procedimento administrativo de retificação de área, diante do falecimento do notificando.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Em casos de notificação por edital de um falecido, a notificação é considerada nula. A notificação por edital, que é uma forma de comunicação presumida, não é válida quando dirigida a alguém que já morreu e deve ser direcionada ao espólio ou aos herdeiros, conforme o caso.

IV. DISPOSITIVO E TESE

4. Recurso conhecido e provido.

Tese de julgamento:

A notificação por edital é inválida no procedimento de retificação de área quando direcionada a pessoa falecida, devendo ser encaminhada ao espólio ou aos herdeiros.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, CARLOS PIRES SOARES NETO - Relator, TEÓFILO CAETANO - 1º Vogal e RÔMULO DE ARAÚJO MENDES - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador CARLOS PIRES SOARES NETO, em proferir a seguinte decisão: CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 16 de Julho de 2025

Desembargador CARLOS PIRES SOARES NETO
Presidente e Relator

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de atribuição de antecipação da tutela recursal, interposto por **PAULINO DE ALCÂNTARA BARROSO** contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da Vara de Registros Públicos do DF que, nos autos da ação declaratória de nulidade de registro de imóvel rural e georreferenciamento 0755418-67.2024.8.07.0001 promovido em desfavor de **MARIA DAS DORES MEIRELES**, indeferiu o pedido de tutela de urgência.

A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos (ID 222424513 – autos principais):

Cuida-se de pedido formulado por PAULINO DE ALCÂNTARA BARROSO para anular o georreferenciamento e a retificação da área denominada Fazenda Lajes e Jiboia, matrícula 29.569, do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, objeto do processo 0707274-54.2023.8.07.0015, deste juízo, com sentença transitada em julgado.

Alega o autor, para tanto, que ele e o pai, Juvenal Pereira Barroso, adquiriram parcelas da fazenda denominada Lajes e Jiboia, conforme discriminado abaixo:

1. Juvenal Pereira Barroso adquiriu:

1.1. Em 23/7/1978, gleba de terra dos herdeiros de Antônio Pereira Lima, ID 221081508, páginas 1/6;

1.2. Em 5/4/1991, gleba de terra dos herdeiros de Benedito Alves Ferreira, ID 221081509, páginas 3/4;

1.3. Em 29/11/2007, gleba de terra do quinhão de Benedito Alves Ferreira, conforme sentença proferida nos autos do processo 18495-8/2006, IDs 221081522 e 221081524;

2. Paulino Alcântara Barroso adquiriu:

2.1. Em março de 2002, gleba de terra de Francisco Alves Ferreira, herdeiro de Antônio Pereira Lima;

2.2. Em 22 de outubro de 2007, gleba de terra de Sueli Alves Ferreira, herdeira de Benedito Alves Ferreira, ID 221081513;

Esclarece que, apesar de as terras não estarem escrituradas, a posse foi reconhecida na ação de reintegração de posse que tramitou perante a 1ª Vara Cível de Ceilândia, processo 0005781-66.2016.8.07.0003, IDs 221079868, 221085304, 221085306 e 221085313.

Além disso, em 11/08/2020, informa o autor que o pai lavrou escritura de testamento no Cartório do 6º Ofício de Notas do Distrito Federal (ID 221079871), que transfere a ele todos os direitos aquisitivos de parte das terras da Fazenda Lages ou Jiboia.

Tendo em vista a aquisição da posse por meio do testamento, esclarece o autor que iniciou procedimento para usucapião do imóvel e sua regularização.

Ao contatar técnico agrimensor para realizar o georreferenciamento, foi constatado que parte da área já estava georreferenciada e que teria sido realizada por meio do processo 0707274-54.2023.8.07.0015, requerido por Maria das Dores Merelles Roriz, que tramitou neste juízo.

Ao consultar os autos, o autor verificou que seu pai, Juvenal Pereira Barroso, um dos confrontantes da propriedade, foi notificado por edital em 12, 13 e 14 de dezembro de 2022. Ocorre, no entanto, que ele faleceu em 4/7/2021, ID 221079883.

Acrescenta que, além da notificação ser inválida, o técnico agrimensor verificou que a área georreferenciada no processo 0005781-66.2016.8.07.0003 possui sobreposição com a sua posse, bem como que o técnico contratado por Maria das Dores Merelles Roriz baseou seu trabalho exclusivamente em imagens do SICAD, sem realizar levantamentos in loco, o que configuraria vício no procedimento, como também não foram gerados dados brutos de levantamento, indispensáveis para validação pelo INCRA.

Com base nas alegações apontadas requer, em sede de tutela de urgência, o bloqueio da matrícula 29.569, do 6º Ofício de registro de imóveis do Distrito Federal, e, no mérito, a nulidade do georreferenciamento e da retificação da área da referida matrícula, ambas realizadas nos autos do processo 0707274-54.2023.8.07.0015.

É o relatório. Decido.

Nesta sede, será apreciada apenas eventual irregularidade formal havida no curso do procedimento administrativo de retificação de área do imóvel. A possível discussão sobre direito de posse ou de propriedade, sobreposição de área nos títulos aquisitivos etc. deverá ser deduzida nas vias ordinárias, cuja decisão poderá refletir na respectiva matrícula do imóvel.

Considerando que o falecido pai do autor era apenas detentor do direito de posse sobre a área e que esta não é matriculada, em princípio parece que não haveria dados para a ciência do óbito ou, ainda, para a localização de eventuais sucessores, motivo pelo qual não é possível, de pronto, suspeitar da irregularidade da notificação.

Face ao exposto, indefiro o pedido de tutela de urgência.

Intime-se o autor para juntar cópia integral do documento de ID 221081512, tendo em vista que foi juntada apenas a primeira página.

Após a juntada do documento, cite-se Maria das Dores Meirelles Roriz para ciência e manifestação quanto ao pedido formulado pelo autor.

Prazo: 15 dias.

Tudo cumprido, dê-se vista ao Ministério Público.

Em suas razões recursais (ID 68613368), o agravante narra que a agravada realizou um georreferenciamento irregular de uma área que se sobrepõe à sua propriedade, obtida por meio de testamento de seu pai, Juvenal Pereira Barroso. Sustenta que a intimação por edital do pai do agravante para se manifestar sobre os limites da área foi nula, pois ele já havia falecido.

Afirma que o técnico contratado pela agravada não compareceu ao local para realizar o georreferenciamento, utilizando apenas imagens aéreas do SICAD.

Ao final, assevera estar presente o *fumus boni iuris* visto que “a agravada pugnou por retificação de área, realizando georreferenciamento na matrícula de parte de terras que não lhe pertence, mas sim, ao agravante, conforme comprovam os documentos acostados na origem”. Quanto ao *periculum in mora* afirma risco de que a agravada aliene o imóvel, realize financiamentos, prejudicando o agravante e terceiros.

Requer, assim, a concessão da tutela de urgência para que seja ordenado ao Cartório do 6º Ofício de Registros de Imóveis que proceda com o bloqueio da matrícula nº. 29.569, a fim de obstar qualquer venda/alienação do bem, e ainda, suspensos os efeitos do georreferenciamento utilizado para embasar o pedido de retificação de área feito pela agravada. No mérito, pede a reforma da decisão agravada.

Preparo recolhido (ID 68613371).

Indeferi o efeito suspensivo (ID 68765174).

Sem contrarrazões.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador CARLOS PIRES SOARES NETO - Relator

Presentes os demais pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Conforme visto nos autos, pretende o recorrente anular o georreferenciamento e a retificação da área denominada Fazenda Lajes e Jiboia, matrícula 29.569, do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, objeto do processo 0707274-54.2023.8.07.0015, em trâmite no Juízo de origem.

Para tanto, sustenta a invalidade da notificação editalícia realizada no procedimento de retificação de área, porquanto a notificação foi direcionada a seu genitor já falecido à época da publicação.

Procede o pedido recursal.

Em casos de notificação por edital de um falecido, a notificação é considerada nula. A notificação por edital, que é uma forma de comunicação presumida, não é válida quando dirigida a alguém que já morreu e deve ser direcionada ao espólio ou aos herdeiros, conforme o caso.

A notificação editalícia foi publicada em 12, 13 e 14 de dezembro de 2022, conforme ID 153820393 dos autos 0707274-54.2023.8.07.0015, a despeito do fato de haver falecido em 4 de julho de 2021 (ID 221079883).

Cito ementa de julgamento do STJ, *muttatis mutandis*:

PROCESSUAL CIVIL. CITAÇÃO. PESSOA FALECIDA. CIENCIA DO AUTOR. INVALIDADE. AUTORIDADE DA COISA JULGADA. INEXISTENCIA. ARGUIÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA. POSSIBILIDADE. NULIDADE "PLENO IURE". DOCTRINA. PRECEDENTE. HERDEIRO IMPETRANTE. LEGITIMAÇÃO. CABIMENTO DO "WRIT". RECURSO PROVIDO.

I - REQUERIDA A CITAÇÃO EDITALÍCIA DE REUS FALECIDOS, FATO CERTIFICADO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA, IMPÕE-SE RECONHECER A NULIDADE DO ATO CITATORIO E A NÃO-OCORRENCIA DE FORMAÇÃO DA COISA JULGADA.

II - AS NULIDADES DE PLENO DIREITO, QUE DECORREM DA FALTA DE REGULAR FORMAÇÃO DA RELAÇÃO PROCESSUAL, PODEM SER DEDUZIDAS A QUALQUER MOMENTO, MESMO EM SEDE DE MANDADO DE SEGURANÇA IMPETRADO POR HERDEIRO DOS FALECIDOS.

(RMS n. 8.865/RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 19/2/1998, DJ de 30/3/1998, p. 65.)

Em face do exposto, **conheço e dou provimento ao recurso** para determinar que o Cartório do 6º Ofício de Registros de Imóveis proceda com o bloqueio da matrícula nº. 29.569, a fim de obstar qualquer venda/alienação do bem, e, ainda, suspensos os efeitos do georreferenciamento utilizado para embasar o pedido de retificação de área feito pela agravada.

É como voto.

O Senhor Desembargador TEÓFILO CAETANO - 1º Vogal

Cabível, tempestivo, preparado, subscrito por advogada devidamente constituída^[1] e corretamente aparelhado, suprimindo, pois, os pressupostos objetivos e subjetivos de recorribilidade que lhe são próprios, conheço do agravo.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por Paulino de Alcântara Barroso em face da decisão que, nos autos da ação declaratória de nulidade de registro de imóvel rural e georreferenciamento, manejada pelo agravante em desfavor da agravada - Maria das Dores Meireles -, indeferiu o pedido de tutela de urgência que formulara almejando seja determinado o bloqueio da matrícula nº 29.569, do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, pertinente ao imóvel denominado "Fazenda Lajes e Jiboia".

Essa solução provisória fora encaminhada sob o prisma de que, em sendo o falecido pai do agravante apenas detentor do direito de posse sobre a área tornada litigiosa, a qual não é matriculada, aparentemente não haveria dados para a ciência do óbito ou, ainda, para a localização de eventuais sucessores, motivo pelo qual não é possível, de pronto, suspeitar da irregularidade da notificação editalícia havida, conquanto endereçada ao falecido.

Inconformado, almeja o agravante o recebimento do recurso no efeito suspensivo ativo para que seja ordenado ao Cartório do 6º Ofício de Registros de Imóveis que proceda ao bloqueio da matrícula nº. 29.569, a fim de obstar qualquer venda/alienação do bem, e ainda, para que sejam suspensos os efeitos do georreferenciamento realizado, e, ao final, o provimento do agravo mediante confirmação da medida.

Deflui do aduzido, então, que o objeto do inconformismo cinge-se à aferição da existência de nulidade da notificação editalícia havida na fase administrativa da ação de retificação de registro de imóvel que transitara no bojo do processo nº 0707274-54.2023.8.07.0015, assim como da sentença proferida naqueles autos, transitada em julgado. Emoldurada a matéria devolvida a reexame e delimitado o lastro invocado como apto a ensejar o acolhimento da pretensão reformatória que estampa,volvendo-se ao caso concreto, afigura-se necessária breve digressão a respeito dos atos praticados no curso processual, de modo a evitar o enleio trazido nas razões recursais.

Do cotejo dos autos da ação principal afere-se que o agravante alegara que, junto com seu pai, Juvenal Pereira Barroso, adquirira parcelas do imóvel denominado Fazenda Lajes e Jiboia, tendo seu genitor adquirido (i) em 23/7/1978, gleba de terra dos herdeiros de Antônio Pereira Lima; (ii) em 5/4/1991, gleba de terra dos herdeiros de Benedicto Alves Ferreira; (iii) em 29/11/2007, gleba de terra do quinhão de Benedito Alves Ferreira, conforme sentença proferida nos autos do processo 18495-8/2006. De outro lado, afirmara o agravante ter adquirido, (i) em março de 2002, gleba de terra de Francisco Alves Ferreira, herdeiro de Antônio Pereira Lima; (ii)e, em 22 de outubro de 2007, gleba de terra de Sueli Alves Ferreira, herdeira de Benedito Alves Ferreira.

Esclarecera, ademais, que, apesar de as terras não estarem escrituradas, sua posse fora reconhecida na ação de reintegração de posse que tramitara no processo 0005781-66.2016.8.07.0003, tendo seu pai, ademais, em 11/08/2020, lavrado escritura de testamento no Cartório do 6º Ofício de Notas do DF, transferindo-lhe todos os direitos aquisitivos de parte das terras da Fazenda Lages ou Jiboia. Verberara que, iniciado procedimento para usucapião do imóvel e sua regularização, constatara que parte da área já havia sido georreferenciada via de decisão advinda do processo nº 0707274-54.2023.8.07.0015.

Nesse contexto, acentuara ter verificado, naqueles autos, que seu pai fora notificado da subsistência da ação e do pedido por edital, com publicação em 12, 13 e 14 de dezembro de 2022, a despeito do fato de haver falecido em 4/7/2021, o que tornaria a notificação inválida. Observara, ainda, que a área georreferenciada possuiria sobreposição com a área que está sob sua posse, assinalando que o técnico contratado pela agravada baseara seu trabalho exclusivamente em imagens do SICAD, sem levantamentos *in loco*, e sem terem sido gerados dados brutos de levantamento, indispensáveis para validação pelo INCRA do georreferenciamento.

Reprisados os argumentos alinhavados pelo agravante, depreende-se do processo principal que, nos autos daquela outra ação, o Ministério Público, em sua manifestação, postulara novas tentativas de localização dos confrontantes do imóvel a ser georreferenciado, nos seguintes termos, *in verbis*:

“ (...)

Quanto aos confrontantes, Juvenal Pereira Barroso, João Alves Abadia, Anísio Coelho Alves, Pedro Davi Neto e Royal Pneus Ltda, nenhum deles assinou a planta ou declaração de reconhecimento de limites.

Foi publicado edital de convocação em jornal de grande circulação (ID: 153820393, fl. 19).

Nos documentos de ID: 153820392/3 encontram-se as intimações e as certidões das notificações extrajudiciais aos confrontantes.

Foi certificado que deixaram de intimá-los porque se encontravam ausentes e não havia ninguém que pudesse prestar informações sobre os paradeiros deles.

Causa estranheza que nenhum dos cinco confrontantes tenham sido encontrados nem que houvesse alguém para dar informações, motivo pelo qual o Ministério Público oficia para que o Oficial informe quantas vezes e quais os dias que os confrontantes foram procurados.

Apesar da publicação de edital, requer, ainda, que sejam feitas novas tentativas para localização dos confrontantes para que assinem a planta do imóvel e a declaração de reconhecimento de limites, conforme determina o artigo 22, inciso I, do Provimento nº 2/10 da Corregedoria de Justiça do DF.”[2]. – grifo nosso.

De outro lado, atestara o oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis do DF, localizado em Ceilândia, que[3]:

Em relação ao (ID 153820383), ao observarmos a data da certificação à época junto ao INCRA, ou seja, 03/05/2014, quase exatos 09 (nove) anos, como a época não foi colhida as assinaturas dos lindeiros e ou confrontantes nas plantas e nem na carta de confrontação (ID 153824795), anterior a protocolização nesta Serventia, foi solicitado que fizesse a notificação dos mesmo, sem sucesso, conforme anexo notificações Extrajudiciais do Cartório do 5º Ofício de Registro de títulos e documentos.

Em conversa com o Escrevente Autorizado do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, Samuel, foi a área 03 (três) vezes em semanas distintas a fim de localizar os confrontantes e ou lindeiros, sem sucesso em encontra-los, lembrando, da época em que foi certificado junto ao INCRA o georreferenciamento até a presente data, já se passaram quase 09 (nove) anos. Após a emissão das certidões pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, após 15 (quinze) dias úteis aguardando qualquer manifestação e ou impugnação, foram feitas 03 (três) publicações em edital em jornal de grande circulação, novamente sem êxito.

Após protocolarem nesta Serventia, o procurador e bem como o técnico em agrimensura, fizeram na planta de (ID 153820383), fizeram ressalva, na tentativa de aplicar o §13, artigo 176 da Lei Federal 6.015/73, ressalva que dispensa a assinatura do confrontante e ou lindeiros, alterado pela Lei Federal 13.838/19. Pois, ao observarmos o croqui do despacho da TERRACAP, a área objeto, é uma área encravada dentro dos limites de propriedade da TERRACAP, ou seja, todos os 05 (cinco) confrontantes são posseiros sem justo título.

Não querendo transparecer intransigente aos questionamentos levantados, colocamo-nos a disposição para demais esclarecimentos e se fizer necessário, fazer a juntada de documentos que forem necessários.

Sob essa realidade formal, fora, então, determinada e promovida a notificação por edital do pai do ora agravante, conquanto já falecido à época dos fatos, evento que, conquanto não intuitivo, poderia ter apurado mediante manejo dos sistemas de consulta cartorial há muito oferecidos. O fato, assinala-se, fora lavrado junto ao cartório do 1º ofício do Núcleo Bandeirantes no dia 04/07/2021[4]. Outrossim, consoante apontara o Ministério Público, não soa comum não se conseguir localizar nenhum dos confrontantes do imóvel georreferenciado, o que demandava maior acúria antes da últimação da intimação editalícia havida.

Ademais, consoante alegado pelo agravante, caso a agravada tivesse diligenciado no sentido de comparecer à propriedade a fim de notificar o pai do agravado, teria apurado o óbito havido. Essas nuances conferem verossimilhança à alegação deduzida no sentido de que, além de não efetivadas as diligências ordinárias volvidas à localização dos confrontantes, sequer o profissional contratado pela agravada para produção do mapeamento necessário ao georreferenciamento teria comparecido pessoalmente aos imóveis.

É sob essa apuração de fato, que se afigura, conforme assinalado, revestida de verossimilhança, que adviera sentença, deferindo o pedido[5], validando o procedimento administrativo iniciado pelo Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal a pedido da agravada, concedendo a retificação da área do imóvel objeto da matrícula 29.569, daquela serventia, que passara a contar, inclusive, com georreferenciamento, promovido sem a efetiva participação dos confrontantes, podendo gerar situação de sobreposição de áreas, conforme invocado pelo agravante. A sentença transitara livremente em julgado[6], pois não fora formulado recurso em face do decidido.

Destarte, considerando que não fora promovida a notificação pessoal do agravante ou do seu falecido genitor, que fora notificado, após o óbito, por edital, que as alegações deduzidas pelo agravante visando infirmar o procedimento havido e o registro que induzira passam a conferir plausibilidade ao direito que invoca. É que tanto ele como seu pai jamais se encontraram em lugar incerto e não sabido, possuindo endereços certos, além de deterem a posse do imóvel adjacente ao da ora agravada. A notificação do falecido por edital, de molde a se manifestar sobre o pedido e o georreferenciamento, soa desconforme com o exigido, pois ultimada quando já havia falecido. Ora, notificação editalícia havida, alcançando e endereçada a pessoa falecida, não pode ser reputada como válida e eficaz, precipuamente porque não esgotadas as vias para localização do notificado.

De conformidade com comezinhos princípios de direito processual, que se aplicam ao caso, a notificação, assim como a citação, em se consubstanciando no ato destinado a cientificar o notificando/réu da ação que é promovida em seu desfavor e instá-lo a se defender, valendo-se para tanto dos meios e instrumentos legalmente regrados, de forma a ser resguardado o devido processo legal e os direitos à ampla defesa e ao contraditório que têm sede constitucional, se qualifica como o ato que está impregnado na gênese do processo e sem o qual não se aperfeiçoa a relação processual, inviabilizando, em se tratando de demanda, a caracterização da lide (CPC, art. 239).

Ante sua relevância e indispensabilidade para a regular constituição do processo, a notificação/citação se reveste de forma especial e deve ser efetivada em conformação com as exigências legalmente estabelecidas pelo próprio estatuto processual (CPC, art. 250), sob pena de não alcançar seu desiderato e inviabilizar a constituição da relação processual de forma legítima. Trazendo essas premissas para o caso concreto, não tendo o oficial do cartório se dirigido ao efetivo endereço do falecido ou do agravante, assim como dos demais confrontantes, essa circunstância fragiliza a validade da notificação editalícia.

Sobreleva notar que a notificação administrativa, no caso, constitui ato essencial ao processo e sobre ela não deve pairar qualquer dúvida, pois ao confrontante é assegurado o direito de se manifestar sobre pedido de georreferenciamento de imóvel lindeiro ante as implicações o procedimento irradia, inclusive no âmbito registral. Mais ainda, ao confrontante é assegurado o direito de ser notificado de pedido de retificação de área do imóvel lindeiro, consoante expressamente deriva da lei dos registros públicos (Lei nº 6.015/73, arts. 195-A e 213, II). E, na hipótese, conforme pontuado, soa revestido de plausibilidade a imprecisão de nulidade à notificação do genitor do agravante, conquanto titular de imóvel confrontante ao que fora objeto de georreferenciamento e retificação promovidos pela agravada, pois ultimada pela via editalícia quando já havia falecido, inclusive porque possuía endereço certo, não tendo sido evidenciada a diligência realizada no local apontado como seu endereço nem, na sequência, ultimadas outras medidas antes do manejo da via editalícia.

O ato assim aperfeiçoado soa, pois, maculado por vício passível de afetar a higidez do procedimento havido, porquanto efetivamente comprometera a higidez do devido processo legal, pois culminara com a anotação de ausência de manifestação do genitor do agravante, e dele, como sucessor dos direitos pertinentes ao imóvel lindeiro, e acolhimento do pedido, notadamente quanto à assimilação da área do imóvel da agravada, que restara georreferenciada e com área retificada. Resta patenteado, assim, que, em não tendo o agravante ou seu genitor sido validamente notificados, a composição passiva do procedimento e a forma exigida não restaram linearmente observadas. É que, relembre-se, o genitor do agravante e, no momento da últimação da medida, ele próprio, diante do óbito do genitor, deveriam ter sido notificados para participar da postulação de georreferenciamento e retificação de área de imóvel rural confrontante.

Restando caracterizada, *a priori* a nulidade da notificação editalícia do genitor do agravante, o procedimento registral ressentia-se, então, de pressuposto indispensável à sua constituição e últimação válida e regular, pois restara desprovido de ato essencial e que está impregnado na sua origem genética e sem cujo aperfeiçoamento o rito especial ao qual submetido não se estabelecera de forma eficaz. Destarte, aferida, ainda que serodiamente, indícios veementes, conferindo verossimilhança à argumentação desenvolvida e plausibilidade ao direito invocado, a medida acautelatória demandada deve ser concedida, de forma a ser preservada a intangibilidade do imóvel ao qual restara agregada área que, segundo sustenta o agravante, seria de sua titularidade em razão do procedimento levado a efeito sem sua participação.

Frise-se que, no caso, a tutela provisória demandada tem natureza cautelar, pois visa precipuamente assegurar a intangibilidade do direito invocado mediante preservação do imóvel tornado litigioso até a solução da postulação, resguardando a utilidade do processo (CPC, arts. 299 e 300). E os pressupostos necessários se fazem presentes, pois latente a verossimilhança da argumentação desenvolvida no sentido da nulidade do procedimento registral havido e a plausibilidade do direito invocado.

Esteado nos argumentos alinhados, provejo o agravo e reformo a ilustrada decisão arrostada para, deferindo o pedido de tutela provisória de natureza cautelar pleiteada na ação principal, determinar ao Cartório do 6º Ofício de Registros de Imóveis que proceda à averbação de bloqueio da matrícula nº. 29.569, sobrestando, ademais, os efeitos do georreferenciamento utilizado para embasar o pedido de retificação de área demandado pela agravada, até julgamento final da pretensão principal, cabendo ao agravante suportar os emolumentos necessários à ulatimação do ato cartorário. Custas finais pela agravada.

É como voto.

[1] - ID 221079859 (fl. 21), do proc. nº 0755418-67.2024.8.07.0001.

[2] - ID 155498068 (fls. 180/181), do processo nº 0707274-54.2023.8.07.0015.

[3] - ID 156534511 (fl. 183/184), do processo nº0707274-54.2023.8.07.0015.

[4] - ID 221079883 (fl. 497), do proc. nº 0755418-67.2024.8.07.0001;

[5] - ID 162869387 (fls. 189/190), do proc. nº 0707274-54.2023.8.07.0015.

[6] - ID 165964911 (fl. 193), do proc. nº 0707274-54.2023.8.07.0015.

O Senhor Desembargador RÔMULO DE ARAÚJO MENDES - 2º Vogal
Com o relator

DECISÃO

CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME.