



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DO DES. MARCO VILLAS BOAS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0007633-61.2016.8.27.2722/TO

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0007633-61.2016.8.27.2722/TO

RELATOR: DESEMBARGADOR MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

APELANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO (MP)

APELADO: BERTO ALVES PIRES (AUTOR) E OUTROS

ADVOGADO(A): GERVARIO BARROS GOMES (OAB TO005896)

VOTO

Ausentes as hipóteses previstas no artigo 1.011, inciso I, do Código de Processo Civil, conheço da Apelação no duplo efeito.

Conforme relatado, trata-se de Apelação, interposta por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO TOCANTINS, em face da Sentença exarada na Ação em epígrafe, tendo como parte apelada MARIA BENKE.

Na instância de origem, a parte autora alegou, com base no contrato particular de compra e venda datado de trinta e um de janeiro de dois mil e doze, ter adquirido dois lotes urbanos, identificados como os de número 10 e 11, da quadra 43, situados na Rua I, bairro Engenheiro Waldir Lins, na cidade de Gurupi, cada qual com área de seiscentos metros quadrados, cujas matrículas constam sob os números 11.760 e 11.761 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca. Afirma que os imóveis foram vendidos por Jorge Barbosa Alves e André Barbosa Alves, sucessores de Santino Melquiades Bernardes e Luzia Barbosa Alves, falecidos. Destaca que, embora tenha quitado integralmente os valores ajustados, os vendedores não procederam à regularização registral das propriedades nem à lavratura das escrituras públicas definitivas, descumprindo a obrigação contratual de transferir a titularidade dos bens. Por isso, ajuizou Ação de Adjucação Compulsória com fundamento no artigo 1.417 do Código Civil e no artigo 15 do Decreto-Lei 58, de 1937.

Por Sentença, o magistrado julgou extinto o processo com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso III, alínea “b”, do Código de Processo Civil, homologando o acordo celebrado entre as partes durante audiência realizada por meio de videoconferência. Determinou-se, em decorrência, a expedição do necessário para registro no

Cartório de Registro de Imóveis, consignando-se que as partes arcarão com os respectivos honorários advocatícios, e que não haverá imposição de custas judiciais, em virtude do consenso alcançado.

Nas razões recursais, o apelante sustenta que a Sentença violou os princípios registrais da continuidade e da segurança jurídica, previstos nos artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015, de 1973.

Pondera que a transmissão dos imóveis não se aperfeiçoou formalmente, pois não houve inventário, tampouco formal de partilha, cessão de direitos hereditários ou registro em nome dos herdeiros.

Diz que, embora a herança seja transmitida com a abertura da sucessão (*droit de saisine*), a formalização perante o registro imobiliário depende de procedimento próprio, o que não se concretizou.

Ressalta que, sem que os imóveis estejam previamente registrados em nome dos herdeiros, não há título válido para embasar a adjudicação compulsória.

Argumenta que a decisão de primeira instância resultou na expedição de carta de adjudicação inábil ao ingresso no fólio real, comprometendo a legalidade do ato e a segurança dos registros públicos.

Discorre sobre precedentes jurisprudenciais que rechaçam a adjudicação compulsória fundada em contratos celebrados por herdeiros sem domínio registral do bem.

Registra, por fim, pedido para que a Sentença seja anulada e, no mérito, julgado improcedente o pedido inicial, com o reconhecimento da impossibilidade jurídica da adjudicação sem prévia regularização da titularidade registral dos imóveis.

Em Contrarrazões, a apelada defende a manutenção da Sentença, salientando que a adjudicação compulsória não está condicionada à existência de inventário, bastando a comprovação da obrigação contratual não cumprida e da recusa do vendedor em formalizar a escritura definitiva.

Assevera que o contrato de compra e venda foi quitado e que os herdeiros, na qualidade de sucessores, participaram da lide, sendo plenamente legítimos.

Anota que a adjudicação compulsória visa apenas ao cumprimento da obrigação de dar coisa certa, com fundamento nos artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil.

Acrescenta que a ausência de inventário não inviabiliza a eficácia da adjudicação, segundo jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, mencionando o Recurso Especial 1.104.387/SP.

Menciona ainda que a resistência injustificada à transmissão do domínio justifica o deferimento do pleito adjudicatório.

Informa que todos os requisitos legais foram preenchidos e que o título é suficiente para viabilizar o registro.

Aduz, por fim, pedido para que a Apelação seja desprovida, mantendo-se íntegra a Sentença proferida.

Instada a se manifestar, a Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso interposto, destacando que os imóveis permanecem registrados em nome dos falecidos e que a ausência de partilha inviabiliza qualquer transmissão por via judicial, em atenção ao princípio da continuidade registral. Esclarece que o título judicial, sem correspondência no fôlio real com o transmitente, torna-se inócuo, e que a sentença não tem força suficiente para suplantiar os requisitos legais exigidos para o ingresso do título no registro de imóveis. Requer, assim, a anulação da Sentença proferida e a improcedência do pedido inicial.

A controvérsia em questão exige análise detida da possibilidade jurídica de homologação de acordo, no âmbito de ação de adjudicação compulsória, quando ausente a regularidade dominial dos bens objeto da lide, em especial diante da ausência de abertura de inventário dos proprietários registrários já falecidos, situação que compromete, como será demonstrado, a cadeia sucessória e registral exigida pelo ordenamento jurídico vigente.

A autora, representada por procurador judicial, propôs ação de adjudicação compulsória fundada em contrato de compra e venda celebrado em trinta e um de janeiro de dois mil e doze com os filhos dos falecidos proprietários registrários, relativos aos imóveis urbanos descritos pelas matrículas 11.760 e 11.761, constantes do Cartório de Registro de Imóveis de Gurupi.

Asseverou, naquela oportunidade, ter cumprido todas as obrigações pactuadas, inclusive o adimplemento integral do preço, sem que houvesse a formalização da escritura pública definitiva por parte dos vendedores, ora réus.

Durante o curso do feito, sobreveio composição entre as partes, devidamente homologada pelo Juízo de primeiro grau, o qual, ao fazê-lo, determinou a expedição de carta de adjudicação em favor da autora, sem, contudo, enfrentar de forma substancial o óbice registral invocado pelo Ministério Público em manifestação anterior, consubstanciado na violação do princípio da continuidade, previsto nos artigos 195 e 237 da Lei de Registros Públicos.

Pois bem. A discussão não se cinge à regularidade processual da avença ou à existência do contrato particular de compra e venda, mas sim à análise da viabilidade jurídica de sua produção de efeitos perante o fôlio

real, em conformidade com as normas cogentes que regulam a matéria registrária e com os postulados da segurança jurídica e da publicidade dos atos translativos de propriedade.

De início, é imperioso reconhecer que a adjudicação compulsória constitui sucedâneo judicial da escritura pública nos casos em que o vendedor, sem justa causa, recusa-se a lavrar o instrumento definitivo de compra e venda, conforme expressamente previsto no artigo 1.417 do Código Civil:

“Art. 1.417. Mediante promessa de venda, em que se pactue a entrega do imóvel após o pagamento do preço, pode o promitente comprador exigir do promitente vendedor, ou de terceiros a quem forem cedidos os direitos deste, a outorga da escritura definitiva, e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.”

Todavia, a legitimidade ativa do promitente comprador, embora indene de dúvidas no caso dos Autos, não basta, por si só, para a procedência do pedido. Isso porque o exercício do direito à adjudicação compulsória pressupõe que o promitente vendedor detenha legitimidade dominial registrária, ou seja, que figure no Registro de Imóveis como titular da propriedade, condição essencial para que o título judicial se preste ao ingresso no fólio real.

O princípio da continuidade, nesta seara, exerce papel estruturante. A cadeia dominial há de ser preservada, de modo que a mutação jurídica pretendida — a transmissão da propriedade — apenas se legitime se precedida de atos registrários que indiquem, de forma clara e indene de dúvida, a titularidade dominial do alienante.

Dispõem, com clareza solar, os dispositivos pertinentes da Lei de Registros Públicos:

“Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.”

“Art. 237. Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.”

No caso sob análise, os imóveis objeto da ação continuam registrados em nome dos falecidos Santino Melquiades Bernardes e Luzia Barbosa Alves. Não foi realizado inventário, tampouco promovida a partilha ou a cessão de direitos hereditários.

Os herdeiros, embora autores da alienação contratual, carecem de titularidade registral e, portanto, não detêm legitimidade jurídica para transferir o domínio por qualquer meio, judicial ou extrajudicial.

A homologação do acordo celebrado na audiência não possui aptidão para suplantar essa exigência legal, visto que a carta de adjudicação oriunda de tal avença, ainda que com trânsito em julgado, será inócua do ponto de vista registral, por ausência de encadeamento dominial.

A jurisprudência pátria já decidiu que a adjudicação compulsória, sem prévia regularização da titularidade dominial do transmitente, constitui título inábil para registro, pois ofende frontalmente o princípio da continuidade:

APELAÇÃO. REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA REGISTRÁRIA. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. DISCUSSÃO A RESPEITO DA CADEIA DOMINIAL E DIREITO DE USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO NÃO CONTENCIOSO. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. DEVER LEGAL DO OFICIAL REGISTRADOR. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO IMÓVEL ANOTADO EM NOME DO TRANSMITENTE. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE. VIOLAÇÃO. RECUSA DO REGISTRO. LEGALIDADE. (...) 3. O princípio da continuidade determina que os atos levados ao fôlio imobiliário atendam ao encadeamento sucessório da propriedade (LRP, art. 195), ou seja, estipula que a cadeia registral do imóvel deve ser contínua e ininterrupta, de modo que o adquirente, mesmo que por carta judicial de adjudicação, somente poderá assumir a condição de proprietário caso o bem esteja em nome do transmitente. 3 .1. Não sendo encontrada a matrícula do imóvel e o registro em nome do transmitente dos seus direitos, é legal a recusa efetuada pelo Oficial do Registro Imobiliário em registrar a correspondente carta de adjudicação, ante o descumprimento da cadeia registral do bem, em observância ao princípio da continuidade. 4. Recurso de apelação desprovido. (TJ/DF 07054153720228070015 1620957, Relator.: ALFEU MACHADO, Data de Julgamento: 21/09/2022, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: 07/10/2022).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. BEM IMÓVEL. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO FALECIMENTO DO PROPRIETÁRIO. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. PRÉVIA CONCLUSÃO DE INVENTÁRIO. NECESSIDADE. RETIFICAÇÃO DE ÁREA. INVIÁVEL. INTERESSE DE AGIR. AUSÊNCIA. 1. Não merece reforma a sentença que extinguiu o feito nos moldes do art. 485, VI, do CPC, haja vista não ser possível a transferência de titularidade de bem pertencente a pessoa falecida, por meio de ação de adjudicação compulsória, sem prévia conclusão de inventário. 2. Não é admissível a adjudicação compulsória de parcela de

imóvel não individualizada, devendo a retificação de área se dar em procedimento próprio, previsto na Lei n. 6.015/73. (TJ/MG, AC: 50048110820218130433, Relator.: Des.(a) José Américo Martins da Costa, Data de Julgamento: 13/04/2023, Câmaras Cíveis / 15ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/04/2023).

Ressalte-se, por oportuno, que nem mesmo o princípio da saisine, consagrado no artigo 1.784 do Código Civil, pode ser invocado para suprir a ausência de registro da partilha.

Com efeito, embora a herança transmita-se desde logo aos herdeiros, tal transmissão opera-se de forma indivisa, consoante dispõe o artigo 1.791 do mesmo diploma, sendo que o domínio só se individualiza, para efeitos de publicidade e eficácia perante terceiros, com o registro do formal de partilha.

Por essas razões, afigura-se juridicamente inviável a homologação do acordo celebrado nos Autos, pois seus efeitos práticos — a transferência da propriedade dos imóveis — esbarram em óbice intransponível, qual seja, a ausência de legitimidade dominial dos transmitentes. A homologação, nesses moldes, afronta norma de ordem pública e compromete a função estabilizadora do Registro de Imóveis.

Portanto, impõe-se a anulação da Sentença homologatória proferida nos Autos, por ausência de pressuposto legal de validade do título judicial expedido.

Posto isso, voto por dar provimento à presente Apelação para anular a Sentença e julgar extinto o feito sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Documento eletrônico assinado por **MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **1324116v2** e do código CRC **58602ff6**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

Data e Hora: 12/06/2025, às 14:00:08

0007633-61.2016.8.27.2722

1324116.V2



Poder Judiciário

JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DO DES. MARCO VILLAS BOAS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0007633-61.2016.8.27.2722/TO

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0007633-61.2016.8.27.2722/TO

RELATOR: DESEMBARGADOR MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

APELANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO (MP)

APELADO: BERTO ALVES PIRES (AUTOR) E OUTROS

ADVOGADO(A): GERVANIO BARROS GOMES (OAB TO005896)

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. REGISTRO DE IMÓVEIS. CONTINUIDADE REGISTRAL. AUSÊNCIA DE INVENTÁRIO. ILEGALIDADE DO TÍTULO JUDICIAL. SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA ANULADA.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de Apelação interposta pelo Ministério Público do Estado do Tocantins contra Sentença que homologou acordo em Ação de Adjudicação Compulsória ajuizada por particular, fundada em contrato particular de compra e venda de dois lotes urbanos. A autora alegou ter quitado integralmente o preço pactuado com os herdeiros dos proprietários registrários, os quais, contudo, não formalizaram a escritura definitiva nem regularizaram o registro da propriedade. A Sentença homologou o acordo celebrado entre as partes em audiência, determinando a expedição de carta de adjudicação. O Ministério Público recorreu, sustentando a nulidade da Sentença por ofensa aos princípios registrais da continuidade e da segurança jurídica, em razão da ausência de inventário e de registro dos bens em nome dos herdeiros que subscreveram o contrato.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se é juridicamente válida a homologação judicial de acordo em ação de adjudicação compulsória quando os bens ainda estão registrados em nome de proprietários falecidos, sem prévia abertura de inventário ou partilha; (ii) estabelecer se o título judicial expedido nestes moldes possui aptidão para ingresso no Registro de Imóveis, à luz do princípio da continuidade registral.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A adjudicação compulsória tem por finalidade substituir judicialmente a escritura pública quando o promitente vendedor, injustificadamente, se recusa a formalizar a transferência do imóvel prometido, desde que comprovado o adimplemento do comprador.

4. O exercício desse direito exige que o promitente vendedor figure como titular do domínio perante o Registro de Imóveis, sendo condição indispensável para que a carta de adjudicação se torne título hábil ao registro, conforme previsão dos artigos 195 e 237 da Lei 6.015, de 1973 (Lei de Registros Públicos).

5. A ausência de inventário e de partilha inviabiliza a transmissão registral da propriedade, uma vez que os herdeiros não detêm, individualmente, a titularidade do bem perante o fôlio real, sendo a herança, até partilhada, patrimônio comum e indiviso.

6. O princípio da continuidade registral exige encadeamento formal entre os sucessivos titulares do domínio, de modo que a outorga da carta de adjudicação com base em contrato firmado por herdeiros que não são titulares registrários rompe a cadeia dominial, tornando o título judicial registralmente ineficaz.

7. A homologação do acordo, sem prévia regularização dominial, viola norma cogente de ordem pública e compromete a segurança jurídica dos registros, não sendo possível convalidar, por decisão judicial, vício que impede a mutação jurídico-real da propriedade.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso provido. Sentença anulada. Processo extinto sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Tese de julgamento:

1. A homologação de acordo judicial em ação de adjudicação compulsória, quando ausente a regularização registral da titularidade do imóvel em nome dos herdeiros alienantes, é juridicamente inviável, pois ofende o princípio da continuidade e resulta em título inábil para ingresso no Registro de Imóveis.

2. A transmissão da propriedade de bem imóvel, ainda que fundada em contrato particular quitado, somente se perfectibiliza mediante o prévio registro do formal de partilha, não sendo suprida por eventual carta de adjudicação expedida com base em acordo judicial celebrado com herdeiros sem domínio registral.

3. A ausência de encadeamento dominial impede o reconhecimento da legitimidade jurídica do transmitente e inviabiliza a adjudicação compulsória, por ausência de pressuposto legal de validade do título.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 485, VI; CC, arts. 1.417, 1.784 e 1.791; Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), arts. 195 e 237.

Jurisprudência relevante citada no voto: TJ/DF, Ap. Cív. 07054153720228070015, Rel. Des. Alfeu Machado, j. 21.09.2022; TJ/MG, Ap. Cív. 50048110820218130433, Rel. Des. José Américo Martins da Costa, j. 13.04.2023.

Ementa redigida de conformidade com a Recomendação CNJ 154/2024, com apoio de IA, e programada para não fazer buscas na internet.

ACÓRDÃO

A a Egrégia 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins decidiu, por unanimidade, dar provimento à presente Apelação para anular a Sentença e julgar extinto o feito sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, nos termos do voto do(a) Relator(a).

Palmas, 04 de junho de 2025.

Documento eletrônico assinado por **MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **1324113v3** e do código CRC **2dd4d6ea**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

Data e Hora: 19/06/2025, às 14:34:07

0007633-61.2016.8.27.2722

1324113.V3



Poder Judiciário

JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DO DES. MARCO VILLAS BOAS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0007633-61.2016.8.27.2722/TO

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0007633-61.2016.8.27.2722/TO

RELATOR: DESEMBARGADOR MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

APELANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO (MP)

APELADO: BERTO ALVES PIRES (AUTOR) E OUTROS

ADVOGADO(A): GERVANIO BARROS GOMES (OAB TO005896)

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação, interposta por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO TOCANTINS, em face da Sentença exarada na Ação em epígrafe, tendo como parte apelada MARIA BENKE.

Na instância de origem, a parte autora alegou, com base no contrato particular de compra e venda datado de trinta e um de janeiro de dois mil e doze, ter adquirido dois lotes urbanos, identificados como os de número 10 e 11, da quadra 43, situados na Rua I, bairro Engenheiro Waldir Lins, na cidade de Gurupi, cada qual com área de seiscentos metros quadrados, cujas matrículas constam sob os números 11.760 e 11.761 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca. Afirma que os imóveis foram vendidos por Jorge Barbosa Alves e André Barbosa Alves, sucessores de Santino Melquiades Bernardes e Luzia Barbosa Alves, falecidos. Destaca que, embora tenha quitado integralmente os valores ajustados, os vendedores não procederam à regularização registral das propriedades nem à lavratura das escrituras públicas definitivas, descumprindo a obrigação contratual de transferir a titularidade dos bens. Por isso, ajuizou Ação de Adjudicação Compulsória com fundamento no artigo 1.417 do Código Civil e no artigo 15 do Decreto-Lei 58, de 1937.

Por Sentença, o magistrado julgou extinto o processo com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso III, alínea “b”, do Código de Processo Civil, homologando o acordo celebrado entre as partes durante audiência realizada por meio de videoconferência. Determinou-se, em decorrência, a expedição do necessário para registro no Cartório de Registro de Imóveis, consignando-se que as partes arcarão com os respectivos honorários advocatícios, e que não haverá imposição de custas judiciais, em virtude do consenso alcançado.

Nas razões recursais, o apelante sustenta que a Sentença violou os princípios registrais da continuidade e da segurança jurídica, previstos nos artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015, de 1973.

Pondera que a transmissão dos imóveis não se aperfeiçoou formalmente, pois não houve inventário, tampouco formal de partilha, cessão de direitos hereditários ou registro em nome dos herdeiros.

Diz que, embora a herança seja transmitida com a abertura da sucessão (*droit de saisine*), a formalização perante o registro imobiliário depende de procedimento próprio, o que não se concretizou.

Ressalta que, sem que os imóveis estejam previamente registrados em nome dos herdeiros, não há título válido para embasar a adjudicação compulsória.

Argumenta que a decisão de primeira instância resultou na expedição de carta de adjudicação inábil ao ingresso no fólio real, comprometendo a legalidade do ato e a segurança dos registros públicos.

Discorre sobre precedentes jurisprudenciais que rechaçam a adjudicação compulsória fundada em contratos celebrados por herdeiros sem domínio registral do bem.

Registra, por fim, pedido para que a Sentença seja anulada e, no mérito, julgado improcedente o pedido inicial, com o reconhecimento da impossibilidade jurídica da adjudicação sem prévia regularização da titularidade registral dos imóveis.

Em Contrarrazões, a apelada defende a manutenção da Sentença, salientando que a adjudicação compulsória não está condicionada à existência de inventário, bastando a comprovação da obrigação contratual não cumprida e da recusa do vendedor em formalizar a escritura definitiva.

Assevera que o contrato de compra e venda foi quitado e que os herdeiros, na qualidade de sucessores, participaram da lide, sendo plenamente legítimos.

Anota que a adjudicação compulsória visa apenas ao cumprimento da obrigação de dar coisa certa, com fundamento nos artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil.

Acrescenta que a ausência de inventário não inviabiliza a eficácia da adjudicação, segundo jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, mencionando o Recurso Especial 1.104.387/SP.

Menciona ainda que a resistência injustificada à transmissão do domínio justifica o deferimento do pleito adjudicatório.

Informa que todos os requisitos legais foram preenchidos e que o título é suficiente para viabilizar o registro.

Aduz, por fim, pedido para que a Apelação seja desprovida, mantendo-se íntegra a Sentença proferida.

Instada a se manifestar, a Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso interposto, destacando que os imóveis permanecem registrados em nome dos falecidos e que a ausência de partilha

inviabiliza qualquer transmissão por via judicial, em atenção ao princípio da continuidade registral.

Esclarece que o título judicial, sem correspondência no fôlio real com o transmitente, torna-se inócuo, e que a sentença não tem força suficiente para suplantar os requisitos legais exigidos para o ingresso do título no registro de imóveis.

Requer, assim, a anulação da Sentença proferida e a improcedência do pedido inicial.

É o relatório. Peço dia para julgamento.

Documento eletrônico assinado por **MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **1324120v3** e do código CRC **1137de31**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

Data e Hora: 06/05/2025, às 19:32:14

0007633-61.2016.8.27.2722

1324120 .V3



Poder Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
DE 04/06/2025**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0007633-61.2016.8.27.2722/TO

RELATOR: DESEMBARGADOR MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR EURÍPEDES LAMOUNIER

PROCURADOR(A): MARIA COTINHA BEZERRA PEREIRA

APELANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO (MP)

APELADO: BERTO ALVES PIRES (AUTOR)

ADVOGADO(A): GERVAÑO BARROS GOMES (OAB TO005896)

APELADO: MARIA BENKE (AUTOR)

ADVOGADO(A): GERVAÑO BARROS GOMES (OAB TO005896)

APELADO: ANDRE BARBOSA ALVES (RÉU)

ADVOGADO(A): RICARDO ALEXANDRE VIANA (OAB MT017947)

APELADO: JORGE BARBOSA ALVES (RÉU)

ADVOGADO(A): RICARDO ALEXANDRE VIANA (OAB MT017947)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Extraordinária do dia 04/06/2025, na sequência 81, disponibilizada no DE de 27/05/2025.

Certifico que a 2ª CÂMARA CÍVEL, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 1ª TURMA JULGADORA DA 2ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO À PRESENTE APELAÇÃO PARA ANULAR A SENTENÇA E JULGAR EXTINTO O FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, NOS TERMOS DO ARTIGO 485, INCISO VI, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RELATOR DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADOR MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

VOTANTE: DESEMBARGADOR MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS

VOTANTE: DESEMBARGADORA ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

VOTANTE: DESEMBARGADOR EURÍPEDES LAMOUNIER

CARLOS GALVÃO CASTRO NETO
Secretário