



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DO DES. HELVÉCIO DE BRITO MAIA NETO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000415-68.2024.8.27.2732/TO

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0000415-68.2024.8.27.2732/TO

RELATOR: JUIZ MARCIO BARCELOS

APELANTE: VALDIVINO ALVES (INTERESSADO)

ADVOGADO(A): VALDIVINO ALVES (OAB SP104930)

APELADO: CARTORIO DO REG. DE IMOV. E TAB. PRIMEIRO DE NOTAS DE PARANÃ
(REQUERENTE)

MP: MINISTÉRIO PÚBLICO (MP)

VOTO

Ementa: REGISTROS PÚBLICOS. APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL. RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA RURAL. EXIGÊNCIAS DO REGISTRADOR. PRINCÍPIOS DA CONTINUIDADE E DA ESPECIALIDADE. INOBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente a dúvida registral suscitada pelo Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas do Município de Paranã, cumprindo as exigências exigidas pelo Registrador para a restauração da matrícula imobiliária nº 1.198.

2. O apelante sustenta que a exigência de documentos como se fosse um novo pedido de registro seria indevida, uma vez que se trata apenas de restauração de matrícula extraviada, fato comprovado por certidão do Interventor Oficial. Argumento de que a negativa de restauração inviabiliza o georreferenciamento do imóvel junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), requisito essencial para regularização fundiária.

3. O Registrador, em contrarrazões, defende a legalidade dos critérios, fundamentando-se no Provimento nº 23/2015 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e na Portaria Judicial nº 027/2015, que estabelecem os requisitos para a restauração de matrículas, e destaca a necessidade de evitar conflitos de titularidade e sobreposição de áreas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em verificar a regularidade da suscitação de dúvida levantada pelo Registrador quanto às exigências documentais para a restauração da matrícula imobiliária rural, à luz dos princípios de continuidade e da especialidade registral.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A restauração de matrícula imobiliária não se trata de mera reprodução formal, devendo observar os requisitos legais e normativos que garantem a segurança jurídica e a identificação inequívoca do imóvel.

6. O Provimento nº 23/2015 do CNJ e a Portaria Judicial nº 027/2015 estabelecem que a restauração deve ser instruída com documentos comprobatórios da titularidade, da inexistência de ônus e da delimitação exata do imóvel, incluindo certidões negativas, georreferenciamento e anuência dos confrontos.

7. O apelante não apresentou documentos essenciais, como certidão de casamento atualizada e Cadastro Ambiental Rural (CAR) válido, além de não atender às exigências previstas no art. 213 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) e nas normas expedidas pelo Poder Judiciário local.

8. A exigência de complementação documental pelo Registrador está em conformidade com os princípios de continuidade e da especialidade registral, garantindo a integridade do sistema de registros públicos e evitando sobreposição de áreas, conforme instruções do Tribunal de Justiça do Tocantins.

9. Diante da ausência dos documentos exigidos, correta a sentença de que julgou procedente a dúvida registral, não tendo motivos para sua reforma.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso conhecido e não provido.

Tese de julgamento: “1. A restauração de matrícula imobiliária exige a observância dos requisitos legais e normativos aplicáveis, incluindo a comprovação da titularidade, a delimitação georreferenciada do imóvel e a ausência de sobreposição de áreas, em respeito aos princípios de continuidade e da especialidade registral. 2. O registrador tem competência para exigir a complementação documental necessária à segurança jurídica do ato registral, não configurando abuso de poder ou excesso de formalismo. 3. A ausência de documentos essenciais inviabiliza a restauração da matrícula, justificando a procedência da dúvida registral e a manutenção dos critérios formuladas pelo cartório.”

Dispositivos relevantes citados : Lei nº 6.015/1973, arts. 176, §§ 3º e 4º, e 213; Lei nº 10.267/2001; Provimento nº 23/2015 do CNJ; Portaria Judicial nº 027/2015 – Presidência/DF Paraná.

Jurisprudência relevante citada: TJTO, Apelação Cível nº 0000487-89.2023.8.27.2732, Rel. Des. Jacqueline Adorno de La Cruz Barbosa, julgada em 09/04/2024; TJTO, Apelação Cível nº 0003270-57.2023.8.27.2731, Rel. Des. Helvécio de Brito Maia Neto, julgado em 07/10/2024.

I. ADMISSIBILIDADE

Presentes os pressupostos de admissibilidade, o **recurso merece conhecimento**.

Conforme relatado, trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposta por **VALDIVINO ALVES** em face da sentença (evento 20) proferida pelo Juízo da 1ª Escrivania Cível de Paraná – TO que, nos autos da Ação de Dúvida n. 00004156820248272732 apresentada pelo Registrador do **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE PARANÁ** julgou procedente a dúvida registral apresentada, para manter as exigências realizadas pelo Registrador.

Em suas razões (evento 26 – origem), aduz que em caso de extravio de processos ou peças processuais, estas podem ser restauradas por simples despacho do Juízo competente, mas que foram transferidos para os ombros de quem não deu causa ao problema e, com agravo, exigências de documentos como se fosse promover um pedido de registro atual, quando na verdade, trata-se de restauração de documento que já existia e com registro e matrícula há mais de 20 vinte anos.

Alega que procurou o INCRA para promover o registro do georreferenciamento da sua propriedade, conforme copia da escritura e cópia da matrícula do registro de imóveis n. 1.198, lavrada no ano de 2004,

ou seja, há mais de 20 vinte anos e que na oportunidade, o INCRA exigiu cópia da matrícula do imóvel atualizada, momento em que o Requerente tomou conhecimento de que todos os documentos do cartório foram extraviados pelo antigo Oficial do Cartório.

Afirma que juntou nos Autos a certidão expedida pelo Sr. Oficial Interventor, atestando que a matrícula n. 1.198 estava extraviada temporariamente e por conta deste erro ou ato praticado pelo antigo Oficial do cartório o Requerente teve que promover o pedido de restauração da matrícula do seu Imóvel, conforme documentos juntados nestes Autos, justamente para conseguir o registro SIGEF/INCRA.

Pondera que foi vítima de um ato criminoso, praticado pelo antigo oficial do cartório, porque foi lavrada uma escritura de parte da área da propriedade já registrada há mais de 20 vinte anos em nome de uma empresa pessoa jurídica, onde figurou como procurador desta empresa o próprio filho da Sra Oficiala do cartório afastada.

Questiona como poderia apresentar o SINGF/ INCRA, se fora justamente para conseguir este documento que o Requerente solicitou a Restauração da matrícula do Imóvel, ou seja, o Sr Oficial exigiu do Requerente um documento, que depende do documento a ser expedido pelo Sr Oficial que é a Restauração da Matrícula.

Requer seja reformada a sentença, julgando-se improcedente a dúvida suscitada, com a Restauração da matrícula e, em caso de exigências, possa o pedido ser prenotado e deferido prazo para que o Requerente possa cumpri-lo, sendo certo, que tais exigências, somente as pertinentes, possam ser cumpridas pelo Requerente.

Em suas contrarrazões (evento 31 – origem), o Registrador Apelado aduz que a decisão do Juízo em que acolheu a nota de exigência do Cartório registrador, encontra-se correta, uma vez que o Apelante não atendeu com os requisitos necessários para realização dos atos notariais em seu benefício, como restou exarada na sentença.

Alega que, conforme dispõe o Art. 1º do Provimento 23 do CNJ que determina a competência do Juiz Corregedor para fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro em casos como o de Paranã, foi instruída a Portaria Judicial nº 027/2015 - PRESIDÊNCIA/DF PARANÃ que elencou os elementos obrigatórios para restauração de matrículas.

Afirma que a restauração da matrícula 1198 do apelante, não pode ser entendida como mera reprodução formal, mas sim como um procedimento que assegure sua validade técnica e jurídica, permitindo que esta cumpra sua função primordial de identificação inequívoca do imóvel.

Pondera que ao exigir documentos que possam complementar ou esclarecer a identificação da área em questão, a Apelada, buscou evitar conflitos de titularidade e sobreposição de áreas, atendendo aos princípios da especialidade e da continuidade do registro imobiliário.

Requer seja conhecido e NEGADO PROVIMENTO ao RECURSO DE APELAÇÃO interposto, pugnando pela manutenção integral da decisão recorrida.

A seguir, vieram-me conclusos os autos.

II. MÉRITO

A controvérsia cinge-se em verificar a regularidade ou não, da suscitação de dúvida levantada pelo Registrador.

Conforme dispõe o Art. 1º do Provimento 23 do CNJ que determina a competência do Juiz Corregedor para fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro em casos como o de Paranã, foi instruída a Portaria Judicial nº 027/2015 - PRESIDÊNCIA/DF PARANÃ que elencou os elementos obrigatórios para restauração de matrículas conforme segue:

Art. 3º O requerimento de restauração extrajudicial deve ser instruído, obrigatoriamente, com elementos constantes dos índices e arquivos ainda disponíveis na unidade do serviço notarial e de registro, e ainda:

I-para imóveis rurais:

a) traslados e (ou certidões idôneas e exibidas pelos proprietários ou terceiros interessados;

b) título hábil, judicial ou extrajudicial (escritura pública);

c) CCIR atualizado do imóvel e com taxa quitada, emitido pelo INCRA;

d) memorial descritivo e mapa elaborados e assinados por profissional habilitado (RT), devidamente certificados pelo INCRA (plataforma SIGEF ou similar), com os dados de área, características, limites e confrontações, seguindo do atestado de inexistência de sobreposição e acompanhado ainda da carta de anuência inequívoca de todos os proprietários confrontantes ao imóvel certificado, com todas as assinaturas reconhecidas em Cartório, instruído com a prova de anotação de responsabilidade técnica do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, qualquer que seja a área do imóvel cujo registro se quer restaurar;

e) certidão emitida pelo responsável do Registro de Imóveis atestando o extravio do registro que se busca restaurar, podendo nela constar, se preciso for, outras circunstâncias que reputar conveniente;

f) certidão negativa ou positiva de ações cíveis e criminais, emitidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em nome do proprietário (e seu cônjuge, se houver);

g) certidão negativa relativa a débitos de ITR do imóvel (NIRF/Receita Federal);

h) cópia de cédula ou contrato com garantias reais (penhor, hipoteca, alienação fiduciária etc.) registrados e vinculados ao imóvel rural cujo registro se pretende restaurar;

i) declaração do proprietário ou interessado, sob pena de responsabilidade civil e penal, com firma reconhecida, no sentido que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, bem como sobre a existência ou não de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes;

j) cópia de documentos pessoais e do estado civil do proprietário (inclusive do cônjuge, se houver), tudo devidamente atualizado, inclusive a certidão de nascimento, casamento ou divórcio, expedida a menos de 30 dias pelo Cartório competente; e

k) prova da publicação, no Diário da Justiça Eletrônico, de edital elaborado pelo Registro de Imóveis e que deverá conter a descrição objetiva e subjetiva do bem imóvel, os números de matrícula ou do registro ou mesmo da averbação que se busca restaurar, a finalidade da publicação, oportunizando a qualquer interessado oferecer impugnação escrita e fundamentada no prazo de 05 (cinco) dias, contados da publicação.

l) outros documentos que o responsável pelo Registro de Imóveis reputar indispensáveis;

A Portaria Judicial nº 306/2019 instituiu em seu Capítulo III – DA POSSIBILIDADE DE SOBREPOSIÇÃO DE ÁREA:

Art. 6º Determinar que, verificada a sobreposição de área sobre qualquer matrícula, o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS, deverá devolver a documentação ao requerente com NOTA DEVOLUTIVA sobre o ato pretendido, sendo encaminhada cópia da NOTA DEVOLUTIVA para este juízo, para adoção da medida cautelar administrativa, para evitar futuras inscrições e prejuízos a terceiros, resguardando a segurança jurídica e a unitariedade das matrículas dos imóveis do município de Paranã- TO

Veja-se que foi instituída, também, a Portaria Nº 1055/2019 - PRESIDÊNCIA/DF PARANÃ, de 20 de maio de 2019 que nomeia técnico agrimensor para serventia determina a necessidade de elaboração de laudo técnico para atos de restauração:

Art. 1º Nomear Provisoriamente o técnico em agrimensura LEANDRO RODRIGUES LEAL, CRT-TO 2413128565, código Incra: GEZX para proceder a elaboração de laudos técnicos sobre todos os atos notarial e registral, onde haja transmissão, certificação ou restauração de imóvel rural situado no município de Paranã-TO, bem como, a construção do Mosaico em formato KML de todas as Matrículas existentes na Serventia Registral de Paranã-TO;

Art. 2º Determinar que seja observado obrigatoriamente e apontados pelo técnico no momento da emissão dos laudos o seguinte:

I) Duplicidade de matrícula.

II) Sobreposição de áreas.

Portanto, correta a assertiva do Registrador de que a restauração da matrícula 1198 do apelante não pode ser entendida como mera reprodução formal, mas sim como um procedimento que assegure sua validade técnica e jurídica, permitindo que esta cumpra sua função primordial de identificação inequívoca do imóvel.

Vê-se que ao se exigir documentos que possam complementar ou esclarecer a identificação da área em questão, a Apelada, buscou evitar conflitos de titularidade e sobreposição de áreas, atendendo aos princípios da especialidade e da continuidade do registro imobiliário.

A recomposição do acervo registral exige o cumprimento das formalidades previstas na Lei nº 6.015/1973, e nas normas expedidas pelo Poder Judiciário local (provimento 03/2023).

O Apelante não apresentou documentos essenciais, como a certidão de casamento **ATUALIZADA** e o Cadastro Ambiental Rural (**CAR**) válido, imprescindíveis para a regularização do registro, resultando no indeferimento do Laudo Técnico nº 071/2024 para a prática de atos notariais e registrais e, de igual forma, não atendeu as exigências do art. 213, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973).

Portanto, correta a sentença que julgou procedente a dúvida registral, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Nesse sentido:

EMENTA: REGISTROS PÚBLICOS. APELAÇÃO CIVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL INVERSA. DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL RURAL. NECESSIDADE DE GEORREFERENCIAMENTO DE ÁREA MAIOR PARA POSTERIOR DEMARCAÇÃO DE ÁREA MENOR. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. AUSÊNCIA DE GEORREFERENCIAMENTO DA ÁREA MAIOR. NECESSIDADE DE CERTIFICAÇÃO DE ÁREA TOTAL. LEI N.º 6.015/73. ACERTO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. 1- Inicialmente, tem-se como possível o ajuizamento da chamada Suspensão de Dúvida Inversa, em que o próprio requerente solicita ao juízo competente a solução quanto à dúvida registral, a ser apreciada pelo Judiciário, quanto à divergências de interpretação da lei. Assim descreve o art. 198 da Lei de Registros Públicos. 2- Seguindo, conforme bem descreve o Magistrado de piso, a Lei n.º 6.015/73, Lei de Registros Públicos, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências, não permite a regularização de matrícula de imóvel sem a devida descrição de seus limites, que deve estar de acordo aos registros anteriores da área. 3- Da mesma forma, a Lei do Georreferenciamento (Lei n.º 10.267/01) determina, com acerto, a obrigatoriedade de realização de

retificação administrativa de imóveis para o caso de desmembramento ou parcelamento de imóveis rurais, devendo haver o devido georreferenciamento de área maior para posterior desmembramento em áreas menores, evitando-se sobreposição de áreas rurais. 4- Conforme bem destaca a Douta Procuradoria de Justiça em seu parecer de mérito, "o georreferenciamento é a delimitação do perímetro do imóvel por meio de coordenadas geográficas obtidas via satélite, a fim de que todo imóvel rural do Brasil seja registrado em cartório com base na descrição georreferenciada de seu perímetro." 4- Tal providência se mostra obrigatória, diante da necessidade de correta individualização do imóvel, assegurando os direitos de terceiros, na forma descrita no art. 176, §§3º e 4º, da Lei de Georreferenciamento. Deve-se primeiro identificar o imóvel, para depois ser realizado o desmembramento pretendido. 5- Recurso conhecido e improvido. (TJTO , Apelação Cível, 0000487-89.2023.8.27.2732, Rel. JACQUELINE ADORNO DE LA CRUZ BARBOSA , julgado em 04/09/2024, juntado aos autos em 09/09/2024 14:15:37)

EMENTA: ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. ATO REGISTRAL. APRESENTAÇÃO DE RECOLHIMENTO DO ITR DOS ÚLTIMOS 5 (CINCO) EXERCÍCIOS. OBRIGATORIEDADE. APELO NÃO PROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. 1. A comprovação do recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) anos quando de assento registral decorre da exigência do artigo 21 da Lei n. 9.393/96 e dos artigos 1.246 a 1.248 do Provimento nº 3 - CGJUS/2JACGJUS, quanto ao pagamento do referido imposto. 2. No caso, os interessados no registro de contrato de compra e venda, alegadamente envolvidos em ação de desapropriação pelo INCRA (o qual, meses depois, desistiu da desapropriação e requereu o cancelamento), não apresentaram o deferimento de isenção pelo órgão arrecadador competente, nem lei ou ato administrativo da Secretaria da Fazenda (imposto federal) a disciplinar expressamente o reconhecimento da desoneração. 3. Nessa linha, descabe ao Julgador, na suscitação de dúvida, conceder a dispensa, devendo a respectiva desobrigação ser buscada em procedimento próprio, com a participação do órgão arrecadador interessado e esgotamento da cognição. 4. Apelo não provido. Sentença mantida. (TJTO , Apelação Cível, 0003270-57.2023.8.27.2731, Rel. HELVÉCIO DE BRITO MAIA NETO , julgado em 10/07/2024, juntado aos autos em 11/07/2024 17:25:01)

Portanto, diferente do apontado pelo apelante não se verifica qualquer ato equivocado do Oficial do Registro ou que fuja da sua regular função, de modo que é de rigor a manutenção da sentença apelada.

III. DISPOSITIVO

Em face do exposto, voto no sentido de conhecer e, no mérito, **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso. Incabível a majoração dos honorários advocatícios recursais, diante da especificidade da causa.

Documento eletrônico assinado por **MARCIO BARCELOS COSTA, 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 **1280915v3** e do código CRC **c1bce9ce**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCIO BARCELOS COSTA

Data e Hora: 27/03/2025, às 08:01:52

0000415-68.2024.8.27.2732

1280915.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DO DES. HELVÉCIO DE BRITO MAIA NETO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000415-68.2024.8.27.2732/TO

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0000415-68.2024.8.27.2732/TO

RELATOR: JUIZ MARCIO BARCELOS

APELANTE: VALDIVINO ALVES (INTERESSADO)

ADVOGADO(A): VALDIVINO ALVES (OAB SP104930)

APELADO: CARTORIO DO REG. DE IMOV. E TAB. PRIMEIRO DE NOTAS DE PARANÁ (REQUERENTE)

MP: MINISTÉRIO PÚBLICO (MP)

EMENTA: REGISTROS PÚBLICOS. APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL. RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA RURAL. EXIGÊNCIAS DO REGISTRADOR. PRINCÍPIOS DA CONTINUIDADE E DA ESPECIALIDADE. INOBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente a dúvida registral suscitada pelo Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas do Município de Paranã, cumprindo as exigências exigidas pelo Registrador para a restauração da matrícula imobiliária nº 1.198.

2. O apelante sustenta que a exigência de documentos como se fosse um novo pedido de registro seria indevida, uma vez que se trata apenas de restauração de matrícula extraviada, fato comprovado por certidão do Interventor Oficial. Argumento de que a negativa de restauração inviabiliza o georreferenciamento do imóvel junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), requisito essencial para regularização fundiária.

3. O Registrador, em contrarrazões, defende a legalidade dos critérios, fundamentando-se no Provimento nº 23/2015 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e na Portaria Judicial nº 027/2015, que estabelecem os requisitos para a restauração de matrículas, e destaca a necessidade de evitar conflitos de titularidade e sobreposição de áreas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em verificar a regularidade da suscitação de dúvida levantada pelo Registrador quanto às exigências documentais para a restauração da matrícula imobiliária rural, à luz dos princípios de continuidade e da especialidade registral.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A restauração de matrícula imobiliária não se trata de mera reprodução formal, devendo observar os requisitos legais e normativos que garantem a segurança jurídica e a identificação inequívoca do imóvel.

6. O Provimento nº 23/2015 do CNJ e a Portaria Judicial nº 027/2015 estabelecem que a restauração deve ser instruída com documentos comprobatórios da titularidade, da inexistência de ônus e da delimitação exata do imóvel, incluindo certidões negativas, georreferenciamento e anuência dos confrontos.

7. O apelante não apresentou documentos essenciais, como certidão de casamento atualizada e Cadastro Ambiental Rural (CAR) válido, além de não atender às exigências previstas no art. 213 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) e nas normas expedidas pelo Poder Judiciário local.

8. A exigência de complementação documental pelo Registrador está em conformidade com os princípios de continuidade e da especialidade registral, garantindo a integridade do sistema de registros públicos e evitando sobreposição de áreas, conforme instruções do Tribunal de Justiça do Tocantins.

9. Diante da ausência dos documentos exigidos, correta a sentença de que julgou procedente a dúvida registral, não tendo motivos para sua reforma.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso conhecido e não provido.

Tese de julgamento: “1. A restauração de matrícula imobiliária exige a observância dos requisitos legais e normativos aplicáveis, incluindo a comprovação da titularidade, a delimitação georreferenciada do imóvel e a ausência de sobreposição de áreas, em respeito aos princípios de continuidade e da especialidade registral. 2. O registrador tem competência para exigir a complementação documental necessária à segurança jurídica do ato registral, não configurando abuso de poder ou excesso de formalismo. 3. A ausência de documentos essenciais inviabiliza a restauração da matrícula, justificando a procedência da dúvida registral e a manutenção dos critérios formuladas pelo cartório.”

Dispositivos relevantes citados : Lei nº 6.015/1973, arts. 176, §§ 3º e 4º, e 213; Lei nº 10.267/2001; Provimento nº 23/2015 do CNJ; Portaria Judicial nº 027/2015 – Presidência/DF Paraná.

Jurisprudência relevante citada: TJTO, Apelação Cível nº 0000487-89.2023.8.27.2732, Rel. Des. Jacqueline Adorno de La Cruz Barbosa, julgada em 09/04/2024; TJTO, Apelação Cível nº 0003270-57.2023.8.27.2731, Rel. Des. Helvécio de Brito Maia Neto, julgado em 07/10/2024.

ACÓRDÃO

A a Egrégia 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins decidiu, por unanimidade, conhecer e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO ao recurso. Incabível a majoração dos honorários advocatícios recursais, diante da especificidade da causa, nos termos do voto do(a) Relator(a).

Palmas, 26 de março de 2025.

Documento eletrônico assinado por **MARCIO BARCELOS COSTA, 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 **1280911v4** e do código CRC **114ea928**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCIO BARCELOS COSTA

Data e Hora: 28/03/2025, às 13:11:01

0000415-68.2024.8.27.2732

1280911 .V4



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DO DES. HELVÉCIO DE BRITO MAIA NETO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000415-68.2024.8.27.2732/TO

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0000415-68.2024.8.27.2732/TO

RELATOR: JUIZ MARCIO BARCELOS

APELANTE: VALDIVINO ALVES (INTERESSADO)

ADVOGADO(A): VALDIVINO ALVES (OAB SP104930)

APELADO: CARTORIO DO REG. DE IMOV. E TAB. PRIMEIRO DE NOTAS DE PARANÃ
(REQUERENTE)

MP: MINISTÉRIO PÚBLICO (MP)

RELATÓRIO

Trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposta por **VALDIVINO ALVES** em face da sentença (evento 20) proferida pelo Juízo da 1ª Escrivania Cível de Paranã – TO que, nos autos da Ação de Dúvida n. 00004156820248272732 apresentada pelo Registrador do **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE PARANÃ** julgou procedente a dúvida registral apresentada, para manter as exigências realizadas pelo Registrador.

Em suas razões (evento 26 – origem), aduz que em caso de extravio de processos ou peças processuais, estas podem ser restauradas por simples despacho do Juízo competente, mas que foram transferidos para os ombros de quem não deu causa ao problema e, com agravo, exigências de documentos como se fosse promover um pedido de registro atual, quando na verdade, trata-se de restauração de documento que já existia e com registro e matrícula há mais de 20 vinte anos.

Alega que procurou o INCRA para promover o registro do georreferenciamento da sua propriedade, conforme cópia da escritura e cópia da matrícula do registro de imóveis n. 1.198, lavrada no ano de 2004, ou seja, há mais de 20 vinte anos e que na oportunidade, o INCRA exigiu cópia da matrícula do imóvel atualizada, momento em que o Requerente tomou conhecimento de que todos os documentos do cartório foram extraviados pelo antigo Oficial do Cartório.

Afirma que juntou nos Autos a certidão expedida pelo Sr. Oficial Interventor, atestando que a matrícula n. 1.198 estava extraviada temporariamente e por conta deste erro ou ato praticado pelo antigo Oficial do cartório o Requerente teve que promover o pedido de restauração da matrícula do seu Imóvel, conforme documentos juntados nestes Autos, justamente para conseguir o registro SIGEF/INCRA.

Pondera que foi vítima de um ato criminoso, praticado pelo antigo oficial do cartório, porque foi lavrada uma escritura de parte da área da propriedade já registrada há mais de 20 vinte anos em nome de uma empresa pessoa jurídica, onde figurou como procurador desta empresa o próprio filho da Sra Oficiala do cartório afastada.

Questiona como poderia apresentar o SINGF/ INCRA, se fora justamente para conseguir este documento que o Requerente solicitou a Restauração da matrícula do Imóvel, ou seja, o Sr Oficial exigiu do Requerente um documento, que depende do documento a ser expedido pelo Sr Oficial que é a Restauração da Matrícula.

Requer seja reformada a sentença, julgando-se improcedente a dúvida suscitada, com a Restauração da matrícula e, em caso de exigências, possa o pedido ser prenotado e deferido prazo para que o Requerente possa cumpri-lo, sendo certo, que tais exigências, somente as pertinentes, possam ser cumpridas pelo Requerente.

Em suas contrarrazões (evento 31 – origem), o Registrador Apelado aduz que a decisão do Juízo em que acolheu a nota de exigência do Cartório registrador, encontra-se correta, uma vez que o Apelante não atendeu com os requisitos necessários para realização dos atos notariais em seu benefício, como restou exarada na sentença.

Alega que, conforme dispõe o Art. 1º do Provimento 23 do CNJ que determina a competência do Juiz Corregedor para fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro em casos como o de Paranã, foi instruída a Portaria Judicial nº 027/2015 - PRESIDÊNCIA/DF PARANÃ que elencou os elementos obrigatórios para restauração de matrículas.

Afirma que a restauração da matrícula 1198 do apelante, não pode ser entendida como mera reprodução formal, mas sim como um procedimento que assegure sua validade técnica e jurídica, permitindo que esta cumpra sua função primordial de identificação inequívoca do imóvel.

Pondera que ao exigir documentos que possam complementar ou esclarecer a identificação da área em questão, a Apelada, buscou evitar conflitos de titularidade e sobreposição de áreas, atendendo aos princípios da especialidade e da continuidade do registro imobiliário.

Requer seja conhecido e **NEGADO PROVIMENTO** ao **RECURSO DE APELAÇÃO** interposto, pugnando pela manutenção integral da decisão recorrida.

A seguir, vieram-me conclusos os autos.

É a síntese do necessário.

Nos termos do art. 38, V, 'b', do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, **peço dia para julgamento.**

Documento eletrônico assinado por **MARCIO BARCELOS COSTA, 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 **1280908v2** e do código CRC **257e9b33**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCIO BARCELOS COSTA
Data e Hora: 10/03/2025, às 18:27:55

0000415-68.2024.8.27.2732

1280908 .V2



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA
PRESENCIAL DE 26/03/2025

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000415-68.2024.8.27.2732/TO

INCIDENTE: APELAÇÃO

RELATOR: JUIZ MARCIO BARCELOS

PRESIDENTE: DESEMBARGADORA JACQUELINE ADORNO DE LA CRUZ BARBOSA

PROCURADOR(A): MARCO ANTÔNIO ALVES BEZERRA

APELANTE: VALDIVINO ALVES (INTERESSADO)

ADVOGADO(A): VALDIVINO ALVES (OAB SP104930)

APELADO: CARTORIO DO REG. DE IMOV. E TAB. PRIMEIRO DE NOTAS DE PARANÃ
(REQUERENTE)

ADVOGADO(A): ARNEZIMÁRIO JUNIOR M. DE ARAUJO BITTENCOURT (OAB TO02611B)

Certifico que a 1ª CÂMARA CÍVEL, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 2ª TURMA DA 1ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, CONHECER E, NO MÉRITO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. INCABÍVEL A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS, DIANTE DA ESPECIFICIDADE DA CAUSA. JUIZ MARCIO BARCELOS (EM SUBSTITUIÇÃO AO DESEMBARGADOR HELVECIO DE BRITO MAIA NETO). A DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE VOTOU VIA SISTEMA.

RELATOR DO ACÓRDÃO: JUIZ MARCIO BARCELOS

VOTANTE: JUIZ MARCIO BARCELOS

VOTANTE: DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

VOTANTE: DESEMBARGADOR JOÃO RIGO GUIMARÃES

ADALBERTO AVELINO DE OLIVEIRA
Secretário