



CONSELHO DA MAGISTRATURA
RECURSO ADMINISTRATIVO Nº: 0013658-71.2016.814.0000
RECORRENTE: Jari Celulose Papel e Embalagens S/A
ADVOGADO: Viviane A. Castilho
RECORRENTE: ECE Participações S/A
ADVOGADO: Ana Rita Gomes de Almeida
RECORRIDO: Decisão Monocrática de fls. 89 a 94 da Desembargadora Corregedora das Comarcas do Interior
RELATORA: Desa. Nadja Nara Cobra Meda

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. RECURSO ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE IMÓVEL. RECUSA DO CARTÓRIO DE NOTAS DA COMARCA EM PROCEDER O REGISTRO. MATRÍCULA DO IMÓVEL BLOQUEADA POR ATO DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR. REGISTRO DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA MEDIANTE SIMPLES AUTORIZAÇÃO DA CORREGEDORIA. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE JUDICIALIZAR A MATÉRIA PARA PROCEDER A REQUALIFICAÇÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL E, ASSIM, PERMITIR NOVAS ANOTAÇÕES. COMPETÊNCIA DOS JUÍZES DE DIREITO DAS VARAS AGRÁRIAS ESTADUAIS PARA REQUALIFICAÇÃO E DESBLOQUEIO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. CORREGEDORIA DETEM APENAS COMPETÊNCIA RECURSAL NA MATÉRIA. MANTIDA A DECISÃO RECORRIDA.

1. A Lei 6.015 (Registros Públicos), em seu artigo 214, § 3º, estabelece que bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, o que corrobora a recusa da Oficial do Cartório da Comarca de Monte Alegre em proceder o registro da escritura da servidão administrativa, bem como a necessidade de judicializar a questão para o desbloqueio da matrícula com fins de permitir o registro da servidão, conforme destacado na decisão recorrida, não sendo possível o desbloqueio por mera autorização administrativa.

2. O Provimento nº 013/2006-CJCI, em seu artigo 4, delega aos Juízes de Direito das Varas Agrárias do Estado o desbloqueio de matrículas de imóveis, ressalvada à Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior a competência recursal, conforme constante no § 1º do mesmo dispositivo, reafirmando, dessa forma, a correção da decisão guerreada quanto à incompetência do órgão censor para atendimento do pleito dos recorrentes.

3. Recurso conhecido e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do colendo Conselho da Magistratura, à unanimidade de votos, acordam conhecer e negar provimento ao Recurso Administrativo, mantendo a decisão recorrida, nos termos e fundamentos do voto da digna Relatora.

Plenário Desembargador Oswaldo Pojucan Tavares, vinte e seis dias do mês de abril de 2017.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Ferreira Dias.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso em Processo Administrativo interposto por Jari



Celulose Papel e Embalagens S/A e ECE Participações Ltda. (fls. 103 a 106), contra decisão da Exma. Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho, à época Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, através da qual foi indeferido o pleito de autorização ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre para que procedesse o registro da servidão administrativa ajustada entre os recorrentes no imóvel inscrito sob nº 360, nas fls. 043, do Livro 02, daquela unidade registral.

Contam os recorrentes que lavraram escrituração pública de constituição de servidão administrativa no imóvel em questão, em consequência dos atos de declaração de utilidade pública publicados nos Diário Oficial da União em 11.10.2011 e 11.03.2013 e, após, procederam ao pedido de registro do título, o que lhes foi negado pela Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre, sob a alegação de que referido imóvel continha bloqueio em sua matrícula, e que o registro demandado só poderia ser efetivado mediante expressa autorização da Corregedoria de Justiça que havia procedido ao bloqueio. Diante disso, formularam, à Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior, o pedido inicial do presente processo administrativo no sentido de que fosse determinado à Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre que procedesse ao registro da escritura pública da servidão administrativa.

O pedido foi instruído com os documentos de fls. 05 a 64, dentre esses, a escritura pública de constituição de servidão administrativa do imóvel em questão (fls. 53 a 57), a certidão de bloqueio do imóvel (fls. 49 a 54) e a publicação no Diário Oficial da União da declaração de utilidade pública das terras onde está o imóvel em questão (fls. 58 e 60).

Recebido o pedido na Corregedoria, a corregedora à época, Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, remeteu os autos a juiz auxiliar (fls. 84), cabendo ao Dr. José Antônio Ferreira Cavalcante a manifestação no feito, o que fez convalidando a negativa do Cartório de Monte Alegre em promover o registro, em razão da matrícula do imóvel estar bloqueada por ato administrativo do órgão censor, tendo indicado a via judicial para dirimir a questão em exame e reverter os efeitos do ato administrativo atacado e, assim, permitir registros posteriores (fls. 87 e 88).

Acolhendo a manifestação do juiz auxiliar, a corregedora seguinte, Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho, decidiu denegando o pedido, ressaltando a incompetência da Corregedoria para decidir sob desbloqueio de matrícula de imóvel, cuja matéria, a partir do Provimento nº 013/2006, foi delegada aos Juízes de Direito das Varas Agrárias Estaduais, restando ao órgão censor a competência recursal (fls. 89 a 94).

Inconformados, os requerentes interpuseram o presente recurso, pedindo a reforma da decisão guerreada, sob os seguintes argumentos:

1. Que não haveria necessidade de recorrer ao poder Judiciário para se obter o registro pretendido, podendo a Corregedoria do Interior, no exercício das suas funções administrativas, autorizar o registro da servidão em matrícula bloqueada, sem a necessidade do desbloqueio anterior.
2. Que os recorrentes não estão requerendo o desbloqueio da matrícula do imóvel em questão, tão somente a autorização para procederem o registro da servidão.
3. Que o bloqueio da matrícula do imóvel se trata de medida preventiva que



objetiva impedir eventual ilegalidade que prejudique terceiros, o que não acontece no caso onde há ordem legítima da União e interesse social no registro da servidão administrativa do imóvel.

Encaminhados os autos a este Egrégio Conselho da Magistratura, coube-me a relatoria do feito por regular distribuição.

É o relatório.

VOTO

Conheço do presente Recurso Administrativo, eis que presente os requisitos para sua admissibilidade, inclusive a tempestividade, considerando-se que a decisão recorrida foi exarada em 17.01.2017 e publicada em 19.01.2017 (fls. 497), tendo a peça recursal sido interposta em 24.01.2017 (fls. 500-507), portanto, no último dia do quinquídio previsto no art. 28, VII, do Regimento Interno do TJPA.

Analisando o mérito recursal, a partir dos argumentos e fatos carreados aos autos, entendo que a insurgência não merece acolhida.

O imóvel inscrito sob nº 360, nas fls. 043, do Livro 02, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre, teve sua matrícula bloqueada por decisão da Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, à época Desembargadora Carmencin Marques Cavalcante, através do Provimento nº 001/2004-CJCI.

O bloqueio e cancelamento dessa e de outras matrículas de imóveis da empresa Jari Celulosa S/A, na comarca de Monte Alegre, deu-se em razão do apuração feita pelo órgão ministerial através de Inquérito Civil Público, do que resultou uma Correição Extraordinária pela CJCI, segundo a qual a unificação decorrente das fusões das transcrições e matrículas das áreas de terra incorporado ao patrimônio daquela empresa, teria acontecido em desconformidade com as prescrições legais que norteiam a matéria.

A decisão recorrida destaca, com muita propriedade, dois fundamentos que conduzem ao indeferimento do pleito:

1. A falta de competência da Corregedoria para atendimento do pedido, vez que, através do Provimento nº 013/2006-CJCI, foi delegada tal competência aos Juízes de Direito das Varas Agrárias do Estado, cabendo à Corregedoria a atribuição recursal na matéria.
2. A necessidade de se cumprir o procedimento de requalificação da matrícula do imóvel, conforme disciplinado pelo Provimento Conjunto nº 10/2012-CJCI-CJRMB., para reversão do bloqueio ou cancelamento, conforme o caso, para que assim seja possível novas anotações nas matrículas.

Os recorrentes contrapõem-se a esses fundamentos aduzindo que não estão pleiteando o desbloqueio da matrícula do imóvel, tão somente querem que a Corregedoria forneça autorização para o registro da servidão administrativa, vez que foi por ato seu que sobreveio o bloqueio.

O artigo 214 da Lei 6.015/73 (Registros Públicos), dispõe:

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso.

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer



momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. (grifei)

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel. .

Da análise do texto legal verifica-se que agiu corretamente a Oficial do Cartório de Notas da Comarca de Monte Alegre em não proceder o registro da servidão administrativa na matrícula do imóvel em questão, visto que a mesma se encontra bloqueada.

Também correta a manifestação do Juiz Auxiliar da Corregedoria das Comarcas do Interior, que serviu de base para a decisão da Corregedora de Justiça, no sentido de que é necessária a judicialização da questão para que seja desbloqueada a matrícula com vistas a permitir novos registros.

Entendo, também, que não há como se validar as contrarrazões dos recorrentes no sentido de que, por se tratar de bloqueio administrativo, poderia ser procedido o registro da servidão mediante simples autorização da Corregedoria, visto que o § 4º do artigo supracitado não faz qualquer distinção na forma de bloqueio, se administrativa ou judicial, havendo, isto sim, expressa vedação à prática de qualquer ato, em relação às matrículas bloqueadas, sem a devida autorização judicial e não através de mera autorização administrativa.

Ademais, no caput do artigo 214 encontra-se a previsão de que as invalidações no registro de imóveis, que conduzem ao bloqueio, podem ser feitas independente de ação direta, ou seja, por ato administrativo. Quanto ao desbloqueio, é imprescindível a autorização judicial, conforme o já citado § 4º do mesmo artigo.

Para corroborar esse entendimento, cito precedente do Superior Tribunal de Justiça:

MANDADO DE SEGURANÇA. RECURSO ORDINÁRIO. REGISTRO DE IMÓVEIS. BLOQUEIO DE MATRÍCULA. ADMISSIBILIDADE. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. AUSÊNCIA DE PROVA.

Em razão da presumida boa-fé dos adquirentes, é admissível, quando preterida alguma formalidade no registro imobiliário, a adoção provisória da providência que se convencionou chamar de "bloqueio administrativo", criação pretoriana tendente a amenizar os drásticos efeitos do cancelamento, inspirada no poder geral de cautela do juiz. Resguardando eficácia residual aos assentamentos, a medida impede novos registros deles originados, antes de corrigidos os vícios formais pelos meios adequados e até que o saneamento sobrevenha, se for possível.

Recurso a que se nega provimento (grifei).

(STJ – RMS 15315/SP, Relator: Ministro CASTRO FILHO, Terceira Turma. Data de Julgamento: 23/09/2003, Data de Publicação 29/03/2004).

Desse modo, firmado o entendimento de que os registros posteriores ao bloqueio nas matrículas de imóveis só podem ser feitos mediante autorização judicial, considero que estão corroborados os termos da decisão recorrida quanto à competência dos Juízes de Direito das Varas Agrárias para apreciação do desbloqueio da matrícula do imóvel em



questão, mediante a observação do procedimento previsto no Provimento Conjunto n° 10/2012-CJCI-CJRMB.

Ante o exposto, conheço do Recurso Administrativo, porém nego-lhe provimento, mantendo incólume a decisão recorrida.

Belém/PA, 26 de abril de 2017.

Nadja Nara Cobra Meda
Desembargadora Relatora