



ACÓRDÃO Nº _____ DJe _____/_____/_____

CONSELHO DA MAGISTRATURA

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº: 0004794-10.2017.814.0000

RECORRENTE: Jari Celulose Papel e Embalagens Ltda.

ADVOGADO: Viviane A. Castilho

RECORRIDO: Decisão Monocrática de fls. 60-61 da Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior.

RELATORA: Desa. Ezilda Pastana Mutran

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. DECISÃO DA CORREGEDORA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR. PEDIDO DE REGISTRO DO TERMO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRAS. MATRÍCULAS DE Nº 363 E 370 DO LIVRO Nº 02 DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE ALEGRE-PA. RECUSA DO OFICIAL DO CARTÓRIO EM PROCEDER O REGISTRO EM RAZÃO DO BLOQUEIO DAS MATRÍCULAS POR FORÇA DO PROVIMENTO 001/2004-CJCI. PEDIDO SUBSEQUENTE À CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR PARA DETERMINAR O DESBLOQUEIO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE AMPARO LEGAL. URGÊNCIA ALEGADA PARA PLEITEAR O DESBLOQUEIO PELA VIA ADMINISTRATIVA NÃO DEMONSTRADA.

1. Os imóveis rurais referentes às matrículas 363 e 370 do Livro nº 02 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre-PA foram bloqueadas por determinação constante no Provimento 001/2004-CJCI, sob o fundamento da ocorrência de fraudes por ocasião da unificação das áreas de terras da empresa Jari Celulose S/A, demonstradas na verificação de que simples posses foram transformadas em propriedade, ou nas grandes quantidades de terras devolutas do Estado que passaram para o domínio da empresa.
2. O bloqueio de matrículas de imóveis impossibilita a prática de qualquer ato pelo Oficial Registrador, a teor da previsão constante no artigo 214 da Lei nº 6.015/73, eis porque correta, no caso, a negativa do Titular do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre-PA em proceder o registro do Termo de Cessão de Direito Real de Uso de Terras.
3. O desbloqueio das matrículas dos imóveis pressupõe dilação probatória para análise factual, com vistas a se apurar veracidade das irregularidades e ilegalidades nos registros dos imóveis em questão, razão pela qual é imprescindível a via processual adequada.
4. A alegada urgência para o registro do Termo de Cessão, com vistas ao funcionamento do aeroporto de Monte Dourado, como a justificar a opção pela via administrativa para pleitear o desbloqueio, não merece acolhida, visto que ao acordar a cessão com o ente público o requerente era sabedor de que em 2004 tinham sido bloqueadas as matrículas dos imóveis, não tendo tomado, desde então, as providências legais para resolução da situação.
5. 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 do recurso e negar-lhe provimento, nos termos e fundamentos do voto da digna Relatora.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Ferreira Nunes.



Ezilda Pastana Mutran
Desembargadora Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Administrativo interposto por Jari Celulose Papel e Embalagens S/A (fls. 65 a 70v), contra decisão da Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, Desembargadora Vânia Valente do Couto Fortes Bitar Cunha, através da qual foi indeferido o pedido de registro do Termo de Cessão de Direito Real de Uso em favor da União, através da SAC-PR, nos imóveis a que se referem as matrículas de nº 363 e 370 do Livro de nº 02, do Cartório do Registro de Imóveis de Monte Alegre-PA.

Afirma a recorrente ser a proprietária dos imóveis em questão e que, nesta qualidade, firmou acordo com a União, através de Termo de Cessão de Direito Real de Uso, que permitisse ao Estado do Pará exercer a administração, exploração e operação do aeroporto de Monte Dourado, situado em parte desses imóveis, ficando o recorrente com a obrigação, decorrente de cláusula contratual, de proceder o registro do referido Termo no prazo máximo de 180 dias; no entanto, ao procurar o Cartório para a prática do ato registral, teve a recusa do Oficial do Registro de Imóveis de Monte Alegre, visto que tais matrículas encontravam-se bloqueadas por ato da Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior.

Por tais razões, encaminhou pedido ao órgão correcional para que determinasse ao Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alegre o imediato registro do Termo de Cessão e, assim, fosse concluída a delegação da exploração do aeródromo de Monte Dourado em favor do Estado do Pará.

O pedido foi indeferido pela Excelentíssima Desembargadora Corregedora sobre o fundamento de ausência de amparo legal, a teor do disposto no art. 214, § 4º, da Lei 6.015/73 e no parágrafo único, do art. 888, do Código de Normas e Serviços Notariais (fls. 60 a 61).

Da decisão, foi interposto pedido de reconsideração c/c recurso sob as seguintes alegações:
a) que o bloqueio de imóveis realizado pela Corregedoria de Justiça do Estado do Pará, não atingiu as matrículas 363 e 370 do CRI de Monte Alegre, eis



n° 363 e 370 do Livro de n° 02, do Cartório do Registro de Imóveis de Monte Alegre-PA, denominados Pução e São Bento, estão expressamente arroladas dentre os que foram restaurados e, seguidamente, bloqueados por força do Provimento 001/2004-CJCI. As razões para o cancelamento da matrícula n° 4.554 e, por conseguinte o bloqueio das matrículas e transcrições que a compunham, estão claramente expressas nos Considerandos do Provimento 001/2004-CJCI e indicam a ocorrência de fraudes por ocasião da unificação das áreas de terras da empresa Jari Celulose S/A, demonstradas na verificação de que simples posses foram transformadas em propriedade, ou nas grandes quantidades de terras devolutas do Estado que passaram para o domínio da empresa.

Portanto, ao contrário do que argumenta o recorrente, o bloqueio não se deu apenas pela inobservância do limite constitucional quando do registro dos imóveis, mas pela possibilidade de ocorrência de várias outras fraudes que demandam instrução para resolução da controvérsia, eis porque deve ser obedecido o procedimento legalmente estabelecido para que ocorra o desbloqueio e, desta forma, possibilite novos registros e averbações nas matrículas em questão.

Nesse sentido, cito jurisprudência.

MANDADO DE SEGURANÇA. RECURSO ORDINÁRIO. REGISTRO DE IMÓVEIS. BLOQUEIO DE MATRÍCULA. ADMISSIBILIDADE. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. AUSÊNCIA DE PROVA. 1.- O art. 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos prevê que o magistrado, no exercício de sua função correicional, "poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel". 2.- A pretensão da Recorrente demanda exame de fatos com dilação probatória, porquanto trata-se de questão complexa em que envolve fundada suspeita de irregularidades ou fraude em registro de imóveis. Tal suspeita e a notícia de que há ação judicial objetivando discutir o registro justifica, ad cautelam, a manutenção do bloqueio combatido. Recurso Especial improvido.

(STJ - RMS: 28466 AM 2008/0278725-3, Relator: Ministro SIDNEI BENETI, Data de Julgamento: 10/11/2009, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/11/2009)

Fato é que, nas circunstâncias em que se encontram as matrículas, ou seja, bloqueadas, impossível a realização de qualquer ato, conforme expressa previsão na Lei n° 6.015/73, que dispõe sobre os registros públicos:

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

(...)

§ 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.

Desta forma, agiu na estrita observância do princípio da legalidade o Oficial do Registro de Imóveis de Monte Alegre quando recusou-se a proceder o registro do Termo de Cessão.

De outra feita, também correta a decisão recorrida que indeferiu, por absoluta falta de amparo legal, o pedido para que fosse determinado ao Oficial do Registro de Imóveis de Monte Alegre, o registro do Termo de Cessão de Direito Real de Uso em favor da União, através da SAC-PR, nos imóveis a que se referem as matrículas de n° 363 e 370 do Livro de n° 02 do cartório sob sua delegação.

Importante que se ratifique o que já foi destacado na decisão guerreada de que desde o ano de 2004, com a edição do Provimento da CJCI, ocorreu o bloqueio das matrículas, não tendo o recorrente, desde então, tomado as legais providências



para a resolução da situação, não podendo, por essa razão, se acolher a arguição de exiguidade de tempo como a justificar a opção pela via administrativa para pleitear o desbloqueio.

Ademais, a empresa Jari Celulose Papel e Embalagens S/A, ao firmar o Termo de Cessão das áreas específicas, mesmo ciente da conjuntura, ignorou completamente a situação de bloqueio em que as matrículas desses imóveis se encontravam.

Ante o exposto, conheço do Recurso Administrativo, mas nego-lhe provimento, mantendo inalterada a decisão da Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior do TJPA que negou o pedido de que fossem feitos registros nas matrículas de nº 363 e 370 do Livro de nº 02, do Cartório do Registro de Imóveis de Monte Alegre-PA, por falta de amparo legal.

É como voto.

Belém/PA, 09 de maio de 2018.

Ezilda Pastana Mutran
Desembargadora / Relatora