



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

3ª Câmara Cível

**RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL EM PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA N°
5580324-72.2021.8.09.0129**

COMARCA : PONTALINA

RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

APELANTES: BRUNA CHAVES PEREIRA

ROSA DIVINA GOMES DA COSTA

ADVOGADOS: SILMAR DE OLIVEIRA LOPES - OAB/GO 30.164

JADYR FERNANDES DA COSTA - OAB/GO 8.408

VOTO

Consoante relatado, trata-se de recurso de apelação cível (movimento 14) interposto por Bruna Chaves Pereira e Rosa Divina Gomes da Costa contra sentença (movimento 11) proferida pela juíza de direito da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Pontalina, Dra. Danila Cláudia Le Sueur Ramaldes, nos autos do procedimento de suscitação de dúvida proposto por Maria Alice dos Reis e Souza, titular do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato 2º de Notas daquela cidade.

A decisão vergastada (movimento 14) encontra-se assim

consubstanciada:

"Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente suscitação de dúvida, uma vez que pertinente as razões da recusa da suscitante em não proceder a averbação do georreferenciamento, que importará no acréscimo de 83,7020 (cerca de 61,64%) na área do imóvel rural situado na Fazenda Boa Vista, denominado Córrego do Ouro, registrado na matrícula nº 1.664, do Cartório de Registro de Imóveis de Pontalina-GO.

Custas pelo interessado, nos moldes do artigo 207 da Lei 6.015/73, a ser analisado perante a Lei Estadual nº 14.376/2002."

Em suas prélicas recursais, as apelantes requerem o conhecimento e provimento do apelo para cassar a sentença profligada, com o reconhecimento de nulidade do julgamento e do procedimento de suscitação de dúvida, a fim de oportunizar a sua manifestação no feito, nos termos previstos na Lei de Registros Públicos.

No mérito, pleiteiam a reforma do ato decisório para que seja determinada a averbação do georreferenciamento no Cartório Imobiliário de Pontalina, de forma a tornar sem efeito a Nota Devolutiva. Postulam também a desconsideração de sua condenação ao pagamento de custas, em razão de não figurarem como parte no processo.

Examina-se.

1. Juízo de admissibilidade

A Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) prevê em seu artigo 202 a possibilidade de interposição de recurso apelação contra sentença proferida no bojo do procedimento de suscitação de dúvida:

"Art. 202 - Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o

Ministério Público e o terceiro prejudicado.”

Além disso, as recorrentes possuem legitimidade para tanto, haja vista serem herdeiras, por sucessão hereditária, do imóvel rural a que se busca a averbação do georreferenciamento em discussão.

Assim, presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, notadamente de cabimento (próprio), legitimidade, tempestividade e preparo (movimento 14, arquivo 5), conheço do recurso de apelação cível interposto.

2.Fundamentos decisórios

2.1.Nulidade do procedimento de suscitação de dúvida

Postulam as apelantes a cassação da sentença fustigada ao argumento de que o procedimento está eivado de nulidade por ausência de contraditório judicial.

Em proêmio, registra-se que a suscitação de dúvida, prevista no artigo 198 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), é um procedimento de natureza administrativa, ou seja, de jurisdição voluntária, cuja finalidade é permitir a manifestação do juiz de direito competente a respeito da divergência de entendimentos entre o registrador e o apresentante. Veja-se:

“Art. 198. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:

I - o interessado possa satisfazê-la; ou

II - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, para requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

§ 1º O procedimento da dúvida observará o seguinte:

I - no Protocolo, anotarà o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de quinze dias; e

IV - certificado o cumprimento do disposto no inciso III, serão remetidos eletronicamente ao juízo competente as razões da dúvida e o título.

§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça."

Da leitura do *caput* do dispositivo transcrito, infere-se que deverá haver notificação do interessado para pronunciar-se acerca da manifestação do oficial referente ao pedido formulado, o que fora cumprido no caso em epígrafe, porquanto, após a emissão de Nota Devolutiva (datada de 15/09/2021 - movimento 1, fls. 5 a 8), os interessados apresentaram "*pedido de reconsideração ou, alternativamente, de suscitação de dúvida*" (com data de 06/10/2021, movimento 1, fls. 9/16).

O § 1º do citado artigo 198, por sua vez, exige que após certificação no título da prenotação e da suscitação da dúvida, o oficial dê ciência dos seus termos ao interessado, que será notificado para impugná-la perante o juízo competente, o que não se verificou na hipótese.

Não obstante isso, é princípio norteador do ordenamento jurídico pátrio, haurido do direito francês, que não será pronunciada nulidade sem que dela tenha decorrido prejuízo (*pas de nullité sans grief*), conforme inteligência dos artigos 188, 277, 282 e 283, do Código de Processo Civil, que positivam o princípio da instrumentalidade das formas. A propósito:

"(...) Não se declara nulidade processual se ausente o efeito prejuízo (*pas de nullité sans grief*). Na espécie, muito embora o Juiz sentenciante não tenha apontado o número da Lei Orgânica do Município de São Miguel do Araguaia, tal fato não causou prejuízos a recorrente e não impediu o exercício de seu direito de defesa materializado pela interposição deste apelo, o que demonstra que os fundamentos lançados pelo Julgador a quo revelam-se suficientes para a apreciação da controvérsia e para o deslinde do feito. (...)" (TJGO, 4ª Câm. Cível, Apelação Cível nº 5209630-46.2020.8.09.0143, Relª. Desª. Nelma Branco Ferreira Perilo, DJ de 03/05/2021).

"(...) No processo administrativo disciplinar apenas se declara a nulidade de um ato processual quando houver efetiva demonstração de prejuízo à defesa, por força da aplicação do princípio *pas de nullité sans grief*, o que não ocorreu no presente caso..." (TJGO, 2ª Câm. Cível, Apelação Cível nº 0279637-46.2014.8.09.0051, Rel. Des. Walter Carlos Lemes, DJ de 29/04/2021).

Na espécie, extrai-se das razões recursais que a insurgência das interessadas neste tocante cinge-se ao desrespeito ao devido processo legal e à consequência de não lhes ter sido oportunizado providenciar o reconhecimento de firma concernente às assinaturas do técnico responsável pelo georreferenciamento, bem como dos confrontantes, como apontado na sentença.

Melhor sorte, porém, não lhes assiste. Já se assinalou alhures

que somente se declarará a nulidade quando verificado o prejuízo, inexistente no caso em epígrafe.

Conforme se extrai da natureza do procedimento em comento, as ponderações da julgadora não se referem ao mérito da suscitação de dúvida e sim a certas formalidades que podem ser sanadas em momento futuro, mormente porque não é cabível instrução nesta via processual específica.

A esse respeito, veja-se:

"(...). I- A dúvida registrária é um procedimento administrativo de rito sumaríssimo, em que se discute simplesmente a possibilidade do registro. (...) (TJGO, Apelação 5214287-21.2017.8.09.0051, Rel. NELMA BRANCO FERREIRA PERILO, 4ª Câmara Cível, julgado em 13/05/2019, DJe de 13/05/2019)

Noutras palavras, para os fins perseguidos neste feito e nos limites devolvidos a esta instância recursal, mesmo se fosse possível, seria irrelevante sanar no curso da presente demanda judicial as referidas exigências, notadamente porque só haverá utilidade nessa providência em momento futuro, na seara administrativa, e apenas se for decidido pelo Poder Judiciário que é possível acolher o pleito formulado pelas interessadas em cartório.

Deveras, a intimação das apeladas para proceder à adequação dos mencionados pontos implicaria atraso na entrega da prestação jurisdicional, com vulneração injustificada aos princípios da celeridade e da eficiência.

Além disso, o cotejo dos autos com as razões de insurgência revelam que os argumentos aptos a interferirem no desfecho da causa, declinados no recurso apelatório, já haviam sido consignados no "Pedido de Reconsideração ou de Suscitação de Dúvida" apresentado pelas recorrentes, pelo que se denota que, ainda que notificadas nos termos do artigo 198, §1º, III, da Lei 6.015/73, não trariam novos fundamentos

aptos a infirmarem o convencimento da julgadora, já que não o fizeram, mesmo após a prolação de sentença desfavorável aos seus interesses.

Em face de todo o exposto, não se vislumbra prejuízo apto a justificar a declaração de nulidade postulada, motivo pelo qual afastou a preliminar arguida e adentro ao exame de mérito da questão.

2.2.Mérito da suscitação de dúvida: possibilidade de realização da averbação do georreferenciamento da área do imóvel

Defendem as recorrentes a reforma da sentença vituperada a fim de que seja julgada improcedente a suscitação de dúvida proposta pela tabeliã do Registro de Imóveis de Pontalina, Sra. Maria Alice dos Reis e Souza, ante a alegada possibilidade de proceder-se à averbação de georreferenciamento nos moldes postulados.

Em síntese, ressaí dos autos que compareceram à serventia extrajudicial os interessados Bruna Chaves Pereira, Rosa Divina Gomes da Costa e Anício de Oliveira Costa com a intenção de realizar a averbação de georreferenciamento na matrícula do imóvel nº 1.664, situado na Fazenda Boa Vista, denominado Córrego do Ouro, em Pontalina/GO, tendo em vista a realização de registro de inventário pelo falecimento de José Gomes Neto.

A oficial do Cartório, porém, em suscitação de dúvida, aduz ter sido verificado um acréscimo significativo na extensão do imóvel, visto que na matrícula consta uma área de 135,797 ha (cento e trinta e cinco, vírgula setecentos e noventa e sete hectares), enquanto no processo de georreferenciamento o bem possui 219,499 ha (duzentos e dezenove, vírgula quatrocentos e noventa e nove hectares), o qual será desmembrado em outras três glebas, o que representa um aumento de 83,702 ha (oitenta e três vírgula setecentos e dois hectares), cerca de 61,64% (sessenta e um, vírgula sessenta e quatro por cento), na área do imóvel registrado sob a matrícula nº 1.664.

A julgadora primeiramente considerou não ser possível a realização da medida pleiteada, cuja conclusão é atacada pelas recorrentes no

presente apelo, sobretudo ao fundamento de que o que se busca é mera averbação e não retificação de registro.

Sobre o tema, sobreleva pontuar que o georreferenciamento de imóvel rural foi introduzido no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei 10.267/2001, que promoveu alterações na Lei 6.015/1973, a fim de facilitar a identificação do bem, o qual deverá conter sua descrição, características, limites e confrontações, por meio de levantamento das coordenadas dos vértices com precisão posicional.

A identificação por georreferenciamento será obrigatória nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento e transmissão de imóveis rurais. Confira-se:

“Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou **averbação** dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (...)

§ 3º **Nos casos de desmembramento, parcelamento ou**

remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 4º **A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo."**

A questão vertida nos presentes autos refere-se ao intento das apelantes de averbar à respectiva matrícula o georreferenciamento do imóvel rural realizado em 2017, em nome do Espólio de José Gomes Neto, com o objetivo de formalizar a transferência do bem herdado por meio de sucessão hereditária (Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial lavrada em 16/05/2017 às fls. 001/003 do livro 367-D, protocolo 0034921).

Do compulso do acervo probatório e dos fundamentos expendidos por todos os intervenientes processuais evidenciam, conforme ponderado pelo órgão ministerial, que há imprecisão substancial entre as dimensões descritas no documento que se busca averbar e aquelas constantes no registro do bem de matrícula nº 1.664 do Cartório de Registro de Imóveis de Pontalina.

De fato, os expedientes que instruem a petição inicial comprovam que a matrícula em comento registra área de extensão de 135,797 ha (cento e trinta e cinco, vírgula setecentos e noventa e sete hectares), ao passo que o documento de georreferenciamento indica que

bem possui 219,499 ha (duzentos e dezenove, vírgula quatrocentos e noventa e nove hectares), o que resulta em acréscimo de 83,702 ha (oitenta e três vírgula setecentos e dois hectares) na área do imóvel.

Como cediço, a finalidade dos Registro Públicos é garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos (art. 1º, lei 8.935/1994), de modo que a atividade é realizada nos estritos termos da lei, a qual deve ser interpretada consoante os princípios que a norteiam, máxime em virtude da primazia da realidade fática e da fé que detém os documentos públicos (artigo 19, II, da Constituição Federal).

Isso posto, cumpre pontuar que a Lei 6.051/1973 (LRP) dispõe em seu artigo 176, §§ 3º e 4º acerca da obrigatoriedade do georreferenciamento nos casos de efetivação de registro de transferência de imóvel rural, acima transcrito.

O *caput* do artigo 246 do mesmo diploma normativo dispõe, a seu turno, que além dos casos expressamente indicados no artigo, 167, inciso II e das sub-rogações, serão averbadas na matrícula do imóvel outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.

Além disso, o § 13 do artigo 213, adiante colacionado, prevê que independe de retificação a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos artigos 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da LRP.

A análise conjunta desses dispositivos normativos leva à conclusão de que para se proceder à mera averbação do memorial referenciado - pretensão das apelantes - é despiciendo retificar o registro do imóvel.

Essa interpretação, contudo, deve ser sopesada com as circunstâncias fáticas do caso e com a regra esculpida no artigo 9º, §4º, do Decreto 4.449/2002, que regulamenta a citada Lei 10.267/2001. Pela relevância, ei-lo:

Art. 9º A **identificação do imóvel rural, na forma do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei no 6.015, de 1973,** será obtida a partir de **memorial descritivo** elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, **georreferenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA. (...)

§ 3º Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei no 6.015, de 1973, **a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma Lei,** e nos termos deste Decreto, **respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro** desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da Lei no 6.015, de 1973, devendo, no entanto, os subseqüentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei. (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)

§ 4º Visando a finalidade do § 3º, e **desde que mantidos os direitos de terceiros confrontantes, não serão opostas ao memorial georreferenciado as discrepâncias de área constantes da matrícula do imóvel.**

Como se infere do arcabouço processual, os documentos apresentados à averbação apresentam as concordâncias dos confrontantes, as quais, como já realçado, não contam com as firmas devidamente

reconhecidas e não se fazem acompanhar da comprovação da propriedade dos respectivos imóveis lindeiros.

Ainda, devido à natureza do procedimento deflagrado em seara administrativa pelas interessadas, tampouco houve notificação desses terceiros para manifestarem sua concordância com o caso.

Anota-se, também, que esses documentos, assim como o georreferenciamento, foram elaborados em nome do Espólio de José Gomes Neto e não das interessadas.

Além disso, adquire relevo, neste caso, a afirmação explícita feita pelas interessadas no 'pedido de reconsideração' de que os confrontantes *"já assinaram tal documentação, sem quaisquer reclamações, numa demonstração explícita e incontestável de que admitem a posse mansa e pacífica do imóvel pelas requerentes, que poderiam até mesmo valer-se da usucapião extrajudicial, nos termos do artigo 1.071 do Código de Processo Civil, uma vez que preenchem os requisitos ali estabelecidos"*.

Sob essa perspectiva, em face da discrepância das dimensões e do retro consignado, de plano já se observa - na esteira do parecer ministerial - que a providência a ser adotada no caso não seria a mera averbação do georreferenciamento, mas sim a instauração do devido procedimento de retificação, administrativo ou judicial, nos termos do artigo 212 e 213 da Lei de Registros Públicos (LRP), que dispõem:

"Art. 212. Se o **registro** ou a **averbação** for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial."

"Art. 213. O oficial retificará o **registro** ou a **averbação**:

(...)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes."

O detido exame do regramento legal regente da matéria revela que se conferiu ao particular a possibilidade de deflagrar requerimento de retificação de registro de imóvel no caso de inserção de medida perimetral que resulte, ou não, alteração de área.

Facultou-se ao interessado fazê-lo na seara administrativa, perante o Cartório de Registro de Imóveis, com previsão legal do respectivo regulamento, ou por meio judicial, com a instauração da competente ação.

Nesse contexto, não se vislumbra limitação legal acerca da extensão da área a ser retificada, cujo silêncio legislativo não pode ser preenchido por meio de analogia que restrinja direitos do particular não efetivados pelo legislador.

Com efeito, ao regulamentar o referido procedimento administrativo não se fez remissão ao artigo 500 do Código Civil, mencionado pela tabeliã em sua nota devolutiva e invocado nas razões de decidir da sentenciante, notadamente porque não guarda a necessária pertinência com a hipótese epigrafada.

Na mesma confluência, pela pertinência, traz-se à colação as considerações ministeriais a esse respeito (movimento 45):

"Em seu esforço argumentativo a magistrada utilizou como parâmetro para definir o limite de retificação o art. 500 do Código Civil. Todavia, referida interpretação não pode

prevalecer, pois não se admite a restrição de direitos por meio de interpretação analógica. Assim sendo, em não havendo limites objetivos estabelecidos na Lei de Registros Públicos para utilização do procedimento de retificação, não pode o julgador criá-los.

A interpretação extensiva somente é admitida no ordenamento jurídico, como o próprio nome induz, para se reconhecer direitos não contemplados expressamente, quando a norma aborda menos do que deveria, mas nunca para restringi-los como o fez a julgadora ao utilizar como parâmetro o art. 500 do Código Civil. Com efeito, referido dispositivo em nada se assemelha ao caso concreto, pois refere-se a norma específica relativa a contratos de compra e venda de imóveis por preço estipulado por extensão, matéria totalmente alheia a pedido de averbação de georreferenciamento."

Dessa maneira, o argumento genérico de "segurança do sistema de registro de propriedade imobiliária" não pode ser adotado, de plano, para obstar que os interessados intentem exercer direito legalmente conferido.

Pondera-se, no entanto, que nada obsta que a tabeliã, no exercício regular de seu ofício ao apreciar o caso concreto, após a devida instrução do feito em cartório, entenda pela impossibilidade de proceder à retificação com base noutras razões de direito, a serem oportunamente apreciadas pelo Poder Judiciário, se for o caso.

Nesse sentido, é o escólio desta Corte Estadual:

"APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA EM PEDIDO DE REGISTRO DE GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. DÚVIDA SOBRE A TITULARIDADE DOMINIAL DO BEM OBJETO DA LIDE. IMPOSSIBILIDADE DE ATENDIMENTO DA PRETENSÃO. REMESSA DA DISCUSSÃO ÀS VIAS ORDINÁRIAS. **1. Nos**

termos da Lei nº 6.015/73, a suscitação de dúvida registral é um procedimento administrativo de rito sumaríssimo, em que se analisa a mera possibilidade de atendimento do pedido de registro de matrícula imobiliária, sendo manifestamente inadmissível tratar de questão envolvendo disputa da propriedade sobre o imóvel requestado, fato esse que ultrapassa a natureza administrativa do procedimento referido, razão pela qual necessária se faz a instauração da discussão da matéria, pelas vias ordinárias. 2. Por força do entendimento manifestado pelo STJ no julgamento do AgInt no AREsp 1153788/RJ, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, descabe fazer qualquer alteração na verba honorária sucumbencial, em razão da inexistência de sua fixação, por parte da sentença, ora objurgada. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA." (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5339225-61.2020.8.09.0026, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, 4ª Câmara Cível, julgado em 24/02/2022, DJe de 24/02/2022)

APELAÇÃO CÍVEL. PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. NATUREZA ADMINISTRATIVA DE COGNIÇÃO LIMITADA. **DIVERGÊNCIA QUANTO À EXTENSÃO DA ÁREA DO IMÓVEL. DILAÇÃO PROBATÓRIA. INCOMPORTABILIDADE. VIAS JUDICIAIS ORDINÁRIAS.** SENTENÇA MANTIDA. 1. Sendo a dúvida registrada um procedimento de natureza administrativa, inexistindo lide, o magistrado atua como corregedor dos serviços executados pela serventia, direcionando os atos do Oficial de Registros não cabendo dilação probatória. 2. Subsistindo dúvida quanto à exata área do imóvel, com possibilidade, inclusive, de alteração na área dos demais condôminos, caso a pretensão inicial seja acolhida, deve o suscitado/apelado valer-se das vias ordinárias para

dirimir as questões controvertidas acerca da matéria posta a julgamento. (TJGO, APELACAO CIVEL 106411-21.2014.8.09.0044, Rel. DES. GERSON SANTANA CINTRA, 3A CAMARA CIVEL, julgado em 03/05/2016, DJe 2026 de 12/05/2016)“

Nesse quadrante, não obstante deva ser mantido o julgamento de procedência do procedimento de suscitação de dúvida, deve ser reformada de ofício a sentença fustigada para refutar o fundamento decisório relativamente à impossibilidade de realização da retificação administrativa, que, como já realçado, encontra guarida nos artigos 212 e 213 da Lei de Registros Públicos.

2.3.Ônus sucumbenciais

Apesar das argumentações expendidas pela parte apelante, melhor sorte não lhe assiste no tocante ao afastamento da condenação ao adimplemento das custas processuais, haja vista que a referida obrigação decorre diretamente da Lei de Registros Públicos, que, pela clareza, transcreve-se:

“Art. 207 - No processo, de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.”

A jurisprudência aplica essa regra nos seguintes moldes:

“PROCESSO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. JULGAMENTO DE PROCEDÊNCIA. CUSTAS PROCESSUAIS. ÔNUS IMPUTADO AO INTERESSADO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE CIDADE OCIDENTAL. I- **De acordo com os arts. 198 e 208 da Lei Federal nº 6.015/73, o pagamento de custas no processo de suscitação de dúvida somente é devido quando há o julgamento de procedência, sendo de responsabilidade do interessado, vale dizer, do apresentante do título para registro,** qualidade que, no caso em destaque, pertence à empresa GAE Construção e Comércio Ltda. e não ao município

de Cidade Ocidental. II- No caso, é de dar provimento ao recurso, para, reformando a sentença de piso, extinguir o processo em relação ao apelante, por ilegitimidade passiva, ficando a empresa suscitada responsável pelo pagamento das custas processuais resultantes do acolhimento da dúvida apresentada pelo respondente pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. PROCESSO EXTINTO EM RELAÇÃO À MUNICIPALIDADE RECORRENTE. (TJGO, Apelação (CPC) 0370445-83.2013.8.09.0164, Rel. LUIZ EDUARDO DE SOUSA, 1ª Câmara Cível, julgado em 13/06/2018, DJe de 13/06/2018)

No mesmo diapasão, por expressa previsão legal, não há que se falar em honorários sucumbenciais.

Isso posto, sem delongas, rejeito o pedido apelatório e mantenho a condenação ao pagamento das custas processuais efetivado na sentença vergastada.

3. Dispositivo

Ante o exposto, acolhendo o parecer ministerial, **conheço** do recurso de apelação cível e **dou-lhe parcial** provimento tão somente para, de ofício, ressaltar a possibilidade de instauração pelas interessadas do procedimento de retificação imobiliária tanto pela via administrativa quanto judicial, nos termos da Lei de Registros Públicos.

Não há que se falar em honorários recursais, uma vez que inexistiu fixação na instância primeira por expressa vedação legal (artigo 207, da Lei 6.015/73).

É o voto.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador

Relator

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL EM PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA N° 5580324-72.2021.8.09.0129

COMARCA : PONTALINA

RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

APELANTES: BRUNA CHAVES PEREIRA

ROSA DIVINA GOMES DA COSTA

ADVOGADOS: SILMAR DE OLIVEIRA LOPES - OAB/GO 30.164

JADYR FERNANDES DA COSTA - OAB/GO 8.408

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PROCEDIMENTO MERAMENTE ADMINISTRATIVO. REGULAR NOTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS PARA SE MANIFESTAREM NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. NULIDADE NÃO PRONUNCIADA. DISCREPÂNCIA ENTRE A DIMENSÃO DO IMÓVEL REGISTRADO COM A CONSIGNADA EM GEORREFERENCIAMENTO. IMPOSSIBILIDADE DE AVERBAÇÃO. JULGAMENTO DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO. ADMINISTRATIVA OU JUDICIAL. ARTS. 212 E 213 DA LEI N° 6.015/73. CUSTAS PROCESSUAIS. ÔNUS DO INTERESSADO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA DE OFÍCIO.

1. Suscitação de dúvida é procedimento meramente administrativo, que visa à pronúncia do magistrado acerca de ser legítima ou não a exigência imposta por tabelião para efetivação de registro (art. 198, Lei n. 6.015/1973). Demais questões referentes ao mérito do litígio devem ser objeto de ação de cognição.

2. É princípio norteador do ordenamento jurídico pátrio,

haurido do direito francês, que não será pronunciada nulidade sem que dela tenha decorrido prejuízo (*pas de nullité sans grief*), conforme inteligência dos arts. 188, 277, 282 e 283, do CPC, que positivam o princípio da instrumentalidade das formas.

3.A identificação do imóvel por georreferenciamento será obrigatória nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento e transmissão de imóveis rurais (art. 176, §§3º e 4º, da Lei 6.015/73).

4.Infere-se da leitura conjugada dos arts. 246 e 167, II, com os arts. 176, §§3º e 4º, 225, §3º, e 213, §13, todos da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73) que, via de regra, para se proceder à mera averbação do memorial de georreferenciamento é despiciendo retificar o registro do imóvel.

5.A dispensa da averbação deve ser ponderada com as circunstâncias fáticas do caso e com a regra esculpida no art. 9º, §4º, do Decreto 4.449/2002, que visa a resguardar direito de terceiros.

6.A expressiva alteração de área que se busca promover no registro do imóvel não se trata de mera averbação e sim de retificação, a qual pode ser efetivada administrativa ou judicialmente, conforme autorizado pela Lei 6.015/73 nos arts. 212 e 213 da LRP.

7.No processo de suscitação de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente. Os honorários sucumbenciais, por sua vez, são inoportáveis por expressa vedação legal (art. 207, da Lei 6.015/73).

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA DE OFÍCIO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do **APELAÇÃO CÍVEL EM PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA N° 5580324-72.2021.8.09.0129.**

Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quarta Turma Julgadora de sua Terceira Câmara Cível, à unanimidade de votos, em **CONHECER DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO E PARCIALMENTE PROVÊ-LO**, tudo nos termos do voto do Relator.

Presidiu a sessão de julgamento o Excelentíssimo Senhor Desembargador Itamar de Lima.

Votaram, além do Relator Desembargador Anderson Máximo de Holanda, o Desembargador Gilberto Marques Filho e o Desembargador Wilson Safatle Faiad.

Representou a Procuradoria-Geral de Justiça, o Doutor Abraão Junior Miranda Coelho.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador

Relator