



Número: **0707685-79.2022.8.07.0000**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Conselho Especial Administrativo**

Órgão julgador: **Gabinete da Desa. Maria de Lourdes Abreu**

Última distribuição : **14/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Parcelamento do Solo**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ENNIO FERREIRA BASTOS (REQUERENTE)	
	ENNIO FERREIRA BASTOS (ADVOGADO) IGOR DO AMARAL ALMEIDA MADRUGA (ADVOGADO) TREVOR FRANCIS BRITO MARIANI (ADVOGADO)
IVONE FRAGA CANEDO (REQUERENTE)	
	MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) CARLA DANIELLI SOARES OLIVEIRA (ADVOGADO)
URBITA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA (REQUERIDO)	
	HUGO FERRAZ RODRIGUES (ADVOGADO)
7 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL (REQUERIDO)	

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
35398504	19/05/2022 12:09	Decisão	Decisão

Trata-se de recursos administrativos, com pedido de efeito suspensivo, protocolados por **ENNIO FERREIRA BASTOS** (ID 33454568) e **IVONE FRAGA CANEDO** (ID 33454569), na forma do artigo 363, inciso I, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, em face da decisão da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal que negou provimento ao recurso interposto contra a sentença prolatada pela Vara de Registros que rejeitou impugnação oposta ao pedido de parcelamento de solo urbano ‘Urbité – Etapa 1’ (registro de matrícula n.º 13.929 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, promovido pela empresa loteadora **URBITÁ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**.

O recorrente ENNIO FERREIRA BASTOS alega, em síntese, que existe vício na cadeia dominial da gleba, cujo loteamento se pretende registrar, e que a gênese da transmissão da propriedade não faz menção à origem do direito de propriedade do alienante. Afirma que, a transcrição apenas em 1923 de um título de compra e venda entre dois particulares, sem a comprovação e menção ao registro anterior, torna a transcrição nula de pleno direito. Rebate o argumento da Corregedoria de Justiça defendendo que é possível que o vício de cadeia dominial pode ser apreciado pela via administrativa, não sendo necessário a instauração da instância jurisdicional para averiguar o vício narrado.

Requer a reforma da decisão prolatada pela Corregedoria de Justiça, a fim de que obstar o registro do loteamento denominado ‘Urbité – Etapa 1’ na matrícula n.º 13.929 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ou, alternativamente, seja determinado o bloqueio da referida matrícula até o ingresso com a competente ação judicial.

A recorrente IVONE FRAGA CANEDO alega, em suma, que o título aquisitivo originário da Fazenda Paranoazinho, representado pela escritura pública de permuta lavrada em 1923, não foi registrado perante o cartório de imóveis competente, o que, no seu entender, configuraria ilegalidade impeditiva do registro de loteamento em exame, em razão deste vício insanável.

Requer a reforma da decisão exarada pela Corregedoria de Justiça para que o Egrégio Conselho Especial, no exercício de sua função administrativa, indefira o pedido de registro de loteamento urbano não edificado denominado ‘Urbité – Etapa 1’, comunicando-se o termos do decidido ao Oficial Titular do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, bem como seja ordenado o imediato bloqueio administrativo da matrícula n.º 13.929



até que seja saneada a cadeia dominial do imóvel denominado Fazenda Paranoazinho.

Manifestação da URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A. no ID 33454569.

Manifestação de URBITÁ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA. em relação aos recursos administrativos no ID 33454571 e, no ID 33631733, quanto à oposição ao efeito suspensivo requerido pelas partes.

Manifestação da Procuradoria-Geral de Justiça pelo conhecimento, indeferimento do efeito suspensivo e, ao final, desprovemento dos recursos administrativos (ID 35233532).

É o relatório necessário para esta fase.

DECIDO.

Os recursos administrativos de ID 3454568 e ID 33454569 são tempestivos, foram interpostos por seus legitimados e tem previsão expressa de cabimento para o julgamento perante o Egrégio Conselho Especial, na forma do artigo 363, inciso I, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

De regra, os recursos administrativos não possuem efeito suspensivo, somente se houver possibilidade de atribuição excepcional, mediante decisão expressa que reconheça, de ofício ou a pedido, justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente da execução do ato recorrido (artigo 61 da Lei n.º 9.874/99).

Na espécie, os recorrentes sinalizam a ocorrência de vício insanável na formatação da cadeia dominial do imóvel a ser parcelado, diante da inexistência da transcrição originária de alienação da gleba, realizada no ano de 1923, mácula que tem potencial de prejudicar todos os futuros adquirentes dos lotes oriundos do parcelamento, e justo receio suficiente corroborado pelos supostos indícios na condução do procedimento de loteamento pela empresa recorrida (ID 33454567).

Assim, a fim de preservar a extensão da cognição administrativa, mas sem potencializar eventuais prejuízos futuros que podem atingir os atuais e os futuros beneficiários do loteamento, reputo plausível e necessária a concessão do efeito suspensivo aos recursos administrativos, até o julgamento de mérito pelo Colendo Colegiado, para delineamento e estudo mais detido e apurado da matéria e documentação acostada.

Ante o exposto, **DEFIRO** o efeito suspensivo e determino o bloqueio administrativo imediato da matrícula n.º 13.929 junto ao 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.



Comunique-se o Oficial de Registro de Imóveis titular do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Notifique-se a Corregedoria de Justiça e a Procuradoria-Geral de Justiça acerca da presente decisão.

Publique-se.

Intimem-se.

Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU

Relatora

