

PROVIMENTO Nº 04/2001/CGJUS-TO.

Publicado: Diário da Justiça nº 923 -

Situação: VIGENTE

Institui procedimento a ser observado pelos Cartórios de Registros de Imóveis, quando do registro de desmembramento de imóvel rural.

ÍNTEGRA

A CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS, Desembargadora *DALVA MAGALHÃES*, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o requerimento formulado nos autos administrativos nº 3.109/01 – CGJ, da lavra da Presidente da ANOREG-TO (Associação dos Notários e Registradores do Estado do Tocantins), solicitando a baixa de ato normativo referente ao procedimento de desmembramento de imóveis rurais;

CONSIDERANDO que a matéria em questão é de natureza controvertida, estando disciplinada na Lei Federal N.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), havendo necessidade de se uniformizar o procedimento, através de interpretação do texto legal, principalmente quanto à correta e precisa fixação da área do imóvel remanescente, no caso de desmembramento do todo maior;

CONSIDERANDO que o referido diploma legal prescreve apenas a necessidade de se abrir nova matrícula para o imóvel novo, criado pelo desmembramento do todo maior, o que pressupõe a sua exata individualização, a teor do disposto no seu artigo 176, inciso II, n.º 3, ficando o imóvel remanescente à mingua de determinação que prescreva a sua correta caracterização e discriminação;

CONSIDERANDO que a Lei de Registros Públicos deve ser interpretada levando-se em conta seus princípios norteadores, tais como o princípio da especialidade, pelo qual o imóvel deve ser precisamente individuado na sua matrícula, e o princípio da disponibilidade, o qual prescreve que o registrador deve ter pleno conhecimento e controle acerca da área do imóvel objeto da matrícula, a fim de fiscalizar a disponibilidade de área pertencente ao proprietário.

CONSIDERANDO todos termos da decisão exarada por esta Corregedora-Geral da Justiça no mencionado feito administrativo, e ainda o objetivo precípuo deste Órgão Censor que é de orientar e fiscalizar os serviços judiciais e extrajudiciais, pacificando os conflitos existentes;

CONSIDERANDO finalmente, o que dispõe o art. 18, inciso XIV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins.

RESOLVE:

Art. 1º. Na hipótese de desmembramento de imóvel rural, a parte interessada deverá instruir o título de transferência de propriedade com a planta do imóvel originário (gleba a ser desmembrada) que confira com a matrícula do imóvel, indicando precisamente as partes desmembradas, com seus limites e confrontações próprias, e se for o caso, da reserva legal também, apresentando os memoriais descritivos dos imóveis desmembrados, devidamente assinados pelo profissional responsável.

I – Quanto ao imóvel novo (parte desmembrada) o Registrador deverá obedecer a forma prevista no artigo 176, inciso II, da Lei Federal N.º 6015/73, criando uma nova matrícula específica, com todos os seus requisitos.

II – Quanto ao imóvel remanescente o Registrador deverá proceder conforme prescrito no artigo 167, inciso II, n.º 4, da Lei Federal N.º 6015/73, averbando-se à margem de sua matrícula a diminuição da área, fixando precisamente a área remanescente, devendo precisar os novos limites e confrontações, a rigor da regra insculpida no artigo 176, inciso II, n.º 03, da referida Lei Federal, utilizando-se do memorial descritivo a ser apresentado.

Art. 2º. Este Provimento entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Desembargadora Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e um (25-05-2.001).

Publique-se. Registre-se.

Desembargadora *DALVA MAGALHÃES*
Corregedora-Geral da Justiça