



ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
VARA DE REGISTRO PÚBLICO E CARTAS PRECATÓRIAS

Processo nº 0256683-97.2014.8.04.0001
Dúvida/PROC
Requerente: Santa Casa de Misericórdia de Manaus

Vistos etc...

Cuida-se de dúvida suscitada pelo registrador do 2º ofício imobiliário desta Comarca em razão do pedido de registro formulado pela Santa Casa de Misericórdia de Manaus, no que concerne ao imóvel situado na Rua Dez de Julho, n. 328, Centro.

Adoto o relatório formulado pelo *Parquet* às fls. 174/175. Passo a decidir.

Primeiramente, rejeito o pedido de suspensão do processo deduzido pelo Estado do Amazonas, a considerar a ausência de previsão legal para tanto, consoante se depreende do procedimento estabelecido pela Lei 6.015/73 a partir do art. 198.

Ademais, o sobrestamento requerido representa providência protelatória, porquanto o processo administrativo de desapropriação não é condicionado pelo registro do bem nem se revela determinante para o desate da questão ora posta sob julgamento, qual seja, se o registrador deve ou não abrir a matrícula em favor da instituição interessada com fulcro nos documentos que lhe foram submetidos.

Outrossim, no que respeita ao cerne da discussão, afigura-se incontroversa a vigência, validade e eficácia da Lei 919/1917, conforme já afirmado pela pia entidade e corroborado pelo próprio Estado do Amazonas por meio do ofício 1.088/2014-GS/CONJUR/SPF (fls. 77).

Por sua vez, a ausência de apresentação do original do termo de doação pela Santa de Casa de Misericórdia de Manaus não dá azo ao indeferimento do pedido, tendo em vista a própria deficiência do serviço público prestado. Aliás, o dever de o Estado guardar e conservar os livros registraes ostenta caráter absoluto e deve ser ponderada nesta alçada para os fins pretendidos pela associação civil interessada.

Cabe observar que o próprio registrador do primeiro ofício afirmou às fls. 70 que “nesta serventia há livros muito antigos que devido ao tempo



ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
 VARA DE REGISTRO PÚBLICO E CARTAS PRECATÓRIAS

encontram-se deteriorados, sendo impossível realizar qualquer busca baseada neles”, daí por que não há como se precisar se houve ou não registro do termo de doação, o qual poderia ter sido promovido gratuitamente a partir de 1920, nos termos do art. 3º da Lei Estadual 919/1917.

Ademais, o termo de doação datado de 09/11/1920 (fls. 11/12) repisa os lindes e confrontações alinhavados na Lei 919/1917. Na mesma direção, o memorial descritivo de fls. 53/55 corrobora os limites denotados tanto na Lei 919/1917 quanto no termo de doação de 1920.

Paralelamente, o Estado do Amazonas, também por intermédio do ofício 1.088/2014-GS/CONJUR/SPF (fls. 77), assevera a inexistência de outro título definitivo referente ao entelado imóvel. Com efeito, a própria posse centenária exercida pela instituição – de caráter manso e pacífico, ressalte-se – reforça a ausência de outro título emitido com lastro na mesma gleba.

É de se notar que o próprio ente público confirma a doação mediante ofício subscrito pelo secretário estadual de políticas fundiárias (fls. 77), sem embargo de que o terreno doado corresponde àquele efetivamente hoje ocupado pela entidade, a teor do que dispõe o ofício 1.150/2014-GS/CONJUR/SPF (fls. 124).

Portanto, supedaneado nos lindes estabelecidos na Lei 919/1917 (fls. 07/08), os quais se acham delimitados de modo idêntico no termo de doação de 1920 (fls. 11/12), bem assim no memorial descritivo confeccionado pelo órgão estatal competente (fls. 53/55), não há cogitar-se de dúvida quanto à perfeita identificação do imóvel onde a mencionada instituição se encontra estabelecida há mais de um século.

Nesse sentir, os argumentos erigidos pelo Estado do Amazonas no afã de inquirar a existência e a validade do termo de doação de 1920 – à vista, sobretudo, da vigência da lei estadual que autorizou a liberalidade – violam de modo palmar a cláusula geral da boa fé objetiva disposta no art. 422 do Código Civil e, consoante bem destacado pelo *custos legis*, a proibição de comportamentos contraditórios consubstanciada na máxima *nemo potest venire contra factum proprium*.

Como já observado anteriormente, é dever absoluto do Estado



ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
 VARA DE REGISTRO PÚBLICO E CARTAS PRECATÓRIAS

manter e conservar não somente o acervo registral como também os documentos oficiais, não podendo, ao seu talante, esquivar-se de tais responsabilidades. Assiste razão à interessada, pois, quando aduz que “a ausência de transcrição anterior não pode ser imputada à parte, porquanto houve má prestação do serviço”.

Logo, na espécie, o *princípio da conservação* deve ser mitigado à luz do *princípio da função social da propriedade* (art. 5º, XXIII, da Lei Fundamental da República) e da imperiosidade de regularização fundiária.

Por tudo exposto e EM CONSONÂNCIA com o r. Órgão Ministerial, JULGO IMPROCEDENTE o óbice suscitado pelo registrador do 2º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DE MANAUS e, por conseguinte, DETERMINO A ABERTURA DE MATRÍCULA em nome DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MANAUS, conforme requerimento de fls. 13 dos autos, tudo com base nos limites e confrontações abalizados na Lei 919/1917 (fls. 07/08), no termo de doação de 1920 (fls. 11/12) e no memorial descritivo elaborado pelo órgão estatal competente (fls. 53/55).

Finalmente, quanto aos ônus lançados na transcrição de n. 13.966, acompanho o parecer ministerial, em ordem a determinar que, em havendo sobreposição entre a área atinente ao imóvel pormenorizado na transcrição de n. 13.966 e aquela referente ao imóvel objeto da dúvida vertente, sejam tais constrações averbadas outrossim na novel matrícula, nos termos dos arts. 229 e 230 da legislação de regência.

Esta sentença servirá como MANDADO PARA ABERTURA DA NOVA MATRÍCULA.

Intimem-se. Sem custas. Cumpra-se.

Transitando em julgado, encaminhe-se os expedientes necessários. Após, dê-se baixa e archive-se.

Manaus, 12 de janeiro de 2015.

Ernesto Anselmo Queiroz Chixaro
 Juiz de Direito