

Registrando O DIREITO

Edição nº 24 – Setembro/Octubro de 2021

ENTREVISTA

Rodrigo Capez

Juiz auxiliar da Presidência do CNJ

ARTIGO I

Procedimento de dúvida
nos registros públicos

Por Giovani Losi Coutinho Mendes

ARTIGO II

A busca do equilíbrio entre
o curso do serviço extrajudicial
e a gratuidade

Por Alberto Gentil de Almeida Pedroso



4

ENTREVISTA

Rodrigo Capez

Juiz auxiliar da Presidência do CNJ

10

ARTIGO I

Procedimento
de dúvida nos
registros públicos

Por Giovani Losi Coutinho Mendes

24

ARTIGO II

A busca do equilíbrio
entre o curso do
serviço extrajudicial
e a gratuidade

Por Alberto Gentil de Almeida Pedroso

26

DECISÕES
ADMINISTRATIVAS

30

DECISÕES
JURISDICIONAIS

A **Revista Acadêmica Registrando o Direito** é uma publicação bimestral da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo.

Praça Dr. João Mendes, 52
conj. 1102 – Centro
CEP: 01501-000
São Paulo – SP

URL: www.arpensp.org.br

Fone: (11) 3293 1535

Fax: (11) 3293 1539

Presidente

Luis Carlos Vendramin Junior

1º Vice-Presidente

Karine Maria Famer Rocha Boselli

2º Vice-Presidente

Gustavo Renato Fiscarelli

3º Vice-Presidente

Daniela Silva Mroz

1º Secretário

Marcelo Salaroli De Oliveira

2º Secretária

Monete Hipólito Serra

1º Tesoureiro

Leonardo Munari De Lima

2º Tesoureira

Kareen Zanotti De Munno

Jornalista Responsável

Alexandre Lacerda Nascimento

Edição:

Frederico Guimarães

Redação:

Frederico Guimarães

Diagramação e Projeto Gráfico

Mister White

Cartórios de Registro Civil prestam orientações jurídicas sobre casamento



“Para nós do Registro Civil, é sempre uma missão importante conscientizar casais quanto às consequências legais do divórcio, o exercício da parentalidade, como forma de se assegurar o bom desenvolvimento de crianças e adolescentes, e de prevenção de maus-tratos e abusos”

A Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil) participou, no primeiro semestre deste ano, de cerimônia de assinatura de Termo de Cooperação Técnica para a promoção de ações institucionais e desenvolvimento de material informativo com orientações jurídicas sobre questões relacionadas ao casamento civil no Brasil.

Além da entidade representativa dos Cartórios de Registro Civil, assinaram o acordo o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos (MMFDH) e a Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR), que desenvolverão ações conjuntas e materiais informativos aos nubentes para a melhor preparação para o matrimônio no momento da habilitação para o casamento civil.

Para debater este e outros temas de importância para a atividade, esta edição da Revista Registrando o Direito traz entrevista com o juiz auxiliar da Presidência do Conselho Nacional de Justiça, Rodrigo Capez, que fala sobre o Termo de Cooperação Técnica para a elaboração do material informativo sobre casamento civil.

De acordo com a resolução aprovada, o material informativo consiste em manuais, cartilhas, guias rápidos, cartazes a serem afixados nas unidades do Registro Civil e vídeos, acessíveis por meio eletrônico, por intermédio de link a ser fornecido aos interessados pelo registrador.

O material informativo de preparação para o casamento civil presta informações jurídicas necessárias à compreensão do casamento, de suas formalidades, de seus efeitos jurídicos, do regime de bens entre os cônjuges, dos direitos e deveres conjugais, do poder familiar sobre os filhos e das formas de sua dissolução antes que o ato seja estabelecido.

Para nós do Registro Civil, é sempre uma missão importante conscientizar casais quanto às consequências legais do divórcio, o exercício da parentalidade, como forma de se assegurar o bom desenvolvimento de crianças e adolescentes, e de prevenção de maus-tratos e abusos. Além de esclarecer os pretendentes ao matrimônio sobre o fenômeno da violência doméstica e familiar contra a mulher e as formas de sua prevenção e enfrentamento.

Luis Carlos Vendramin Junior
Presidente da Arpen/SP

“Os registradores civis serão os grandes responsáveis por tornar realidade o que foi idealizado”

Juiz auxiliar da Presidência do CNJ, Rodrigo Capez fala sobre o Termo de Cooperação Técnica para a elaboração de material informativo sobre casamento civil



O juiz auxiliar da Presidência do CNJ, Rodrigo Capez, coordenou o grupo de trabalho do CNJ sobre a preparação dos pretendentes ao casamento civil

Em junho deste ano, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) aprovou uma resolução que prevê que os cartórios de Registro Civil do Brasil ofereçam um material informativo aos noivos que celebrem a união civil. Com a edição da resolução, foi formalizado também, um Termo de Cooperação Técnica para a elaboração do material envolvendo o CNJ, o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos (MMFDH), a Confederação Nacional dos Notários e Registradores (CNR) e a Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil).

No material informativo vão conter orientações jurídicas em formatos variados como manuais e cartilhas com questões acerca da instituição do casamento para informar sobre os direitos e deveres dos noivos. A medida prevê que os cartórios de Registro Civil disponibilizem em sua estrutura as informações de forma clara e objetiva, a fim de prestar informações jurídicas para fornecer elementos de compreensão do que se trata, de fato, o casamento civil, com seus efeitos jurídicos.

Os materiais informativos trarão temas como o regime de bens a serem adotados pelo casal, os direitos e deveres para com a união, além de outros assuntos importantes como o poder familiar, a fim de exercerem uma maternidade e paternidade ativa e presente. Além disso, os materiais alertam para conscientização de violências domésticas ou similares, fornecendo informações sobre as consequências legais da união e do divórcio. O material será elaborado em conjunto com os órgãos que formam o termo de cooperação técnica e será submetido para aval do CNJ antes de ser colocado em prática em todos os cartórios de Registro Civil do Brasil.

Para falar sobre o tema, a **Revista Registrando o Direito** conversou com o juiz auxiliar da Presidência do CNJ, Rodrigo Capez, que coordenou o grupo de trabalho do CNJ sobre a preparação dos pretendentes ao casamento civil.

Registrando o Direito - Qual a importância do Termo de Cooperação Técnica entre a Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), a Confederação Nacional dos Notários e Registradores, o Conselho Nacional de Justiça e o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos para promover orientações jurídicas sobre o casamento civil?

Rodrigo Capez – Trata-se de um ato de grande importância e significado. Considerando que as normas que regulamentam o casamento são de ordem pública, o Estado deve possibilitar aos que pretendem se casar o exercício consciente e bem informado dessa faculdade. O termo de cooperação técnica, portanto, cria condições para a produção de material informativo necessário à melhor preparação para o matrimônio. Essa é uma iniciativa nascida de diálogo entre o CNJ e a Secretaria Nacional da Família, vinculada ao Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, prontamente abraçada pela Confederação Nacional dos Notários e Registradores (CNR) e pela Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), entidades indispensáveis para o projeto diante da sua relevância e expertise.

Registrando o Direito - Como se dará na prática a integração dos trabalhos e a elaboração do material informativo?

Rodrigo Capez – O material informativo a ser disponibilizado aos nubentes e a qualquer interessado que o desejar consistirá de manuais, cartilhas, guias rápidos, cartazes a serem afixados nas unidades do Registro Civil, bem como de vídeos, acessíveis por meio eletrônico, por intermédio de link a ser fornecido no cartório. A ideia é disponibilizar material de rápida leitura e assimilação e também vídeos e manuais que constituam verdadeiros minicursos sobre determinados temas. O objetivo é dar uma visão panorâmica de todos os aspectos relacionados ao matrimônio e possibilitar ao interessado verticalizar o estudo dos temas específicos que desejar.

“Considerando que as normas que regulamentam o casamento são de ordem pública, o Estado deve possibilitar aos que pretendem se casar o exercício consciente e bem informado dessa faculdade”

“O objetivo é dar uma visão panorâmica de todos os aspectos relacionados ao matrimônio e possibilitar ao interessado verticalizar o estudo dos temas específicos que desejar”

Registrando o Direito - De que forma este material auxiliará as pessoas que buscarem o casamento civil?

Rodrigo Capez – Serão oferecidas orientações sobre as formalidades do casamento civil, seus efeitos jurídicos, regime de bens entre os cônjuges, direitos e deveres conjugais, poder familiar sobre os filhos e formas de sua dissolução, exercício adequado da parentalidade, convivência no casamento, divórcio irrefletido, prevenção de abuso infantil, maus-tratos, violência doméstica, dentre outros temas. Em sua grande maioria, os nubentes não têm conhecimento das possibilidades que a lei oferece e das implicações jurídicas do seu ato. A disponibilização dessas informações em linguagem acessível e em diversos tipos de suporte possibilitará o esclarecimento de dúvidas ou mesmo o conhecimento de aspectos do casamento ignorados pelos nubentes. Vale ressaltar que o acesso ao material informativo pelos pretendentes ao casamento é facultativo. Isto não será exigido como requisito ou condição para a habilitação para o matrimônio. Também é diretriz expressa que as informações não terão nenhum viés religioso ou ideológico, haja vista a laicidade do Estado e o princípio fundamental do pluralismo político em que se assenta a República Federativa do Brasil (art. 1º, V, da Constituição Federal).

Registrando o Direito - Como tem sido a atuação do CNJ para concretizar esse projeto e quais são os próximos passos?

Rodrigo Capez – O CNJ regulamentou a produção do material e sua disseminação pelos serviços de registro civil competentes por meio da Resolução CNJ 402/2021. Há diretrizes claras para a elaboração e a produção do material informativo. A CNR e a Arpen-Brasil darão importante contribuição com a produção de conteúdos com o enfoque jurídico em sentido estrito - direito constitucional, civil e registral. Já o MMFDH assumiu a incumbência de elaborar produtos de informação sob o enfoque sociológico e jurídico em sentido amplo, em

temas como o exercício adequado da parentalidade e do poder familiar, convivência no casamento, divórcio irrefletido, prevenção de abuso infantil, maus-tratos, violência doméstica etc. Caberá ao CNJ validar todo esse material que, uma vez aprovado, será encaminhado a todas as unidades do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, para acesso aos interessados (as).

Registrando o Direito - O acordo também prevê a conscientização dos casais quanto às consequências legais do divórcio. De que forma isto será apresentado?

Rodrigo Capez – O tema do divórcio será apresentado de forma a esclarecer os (as) interessados (as) sobre os impactos legais e também sociais, econômicos e psicológicos da fragilização e da ruptura dos vínculos familiares. Não tenho dúvidas sobre o interesse da sociedade e do próprio casal na estabilidade e permanência das relações matrimoniais. Assim, vamos buscar conscientizar os pretendentes ao casamento sobre a importância do diálogo como forma de superação de conflitos familiares e de se evitar o divórcio irrefletido. Caso a dissolução do casamento venha a ser a alternativa consciente final, que estejam sempre atentos à solução pacífica dos conflitos derivados do fim do matrimônio, notadamente em prol do sadio e regular desenvolvimento de seus filhos. Termina o casamento, mas a paternidade e a maternidade continuam.

Registrando o Direito - Em sua opinião, ao disponibilizarem estes materiais informativos haverá coibição de violência doméstica, por exemplo?

Rodrigo Capez – Essa é uma das aspirações. Temos que instituir ações que busquem modificar os padrões sociais e culturais de conduta de homens e mulheres, para combater preconceitos e práticas baseadas na premissa da inferioridade ou superioridade de qualquer dos gêneros ou nos papéis

“Não tenho dúvidas sobre o interesse da sociedade e do próprio casal na estabilidade e permanência das relações matrimoniais”

“Os (as) registradores (as) civis prestam um serviço inestimável, que nos acompanha em toda a nossa existência, testemunhando e documentando nossos principais momentos, alegres e tristes: nascimento, casamento e óbito”

estereotipados para o homem e a mulher, que legitimem ou exacerbem a violência contra a mulher. A mulher precisa compreender o ciclo da violência doméstica e familiar, para poder rompê-lo. Muitas mulheres sequer têm consciência de que sofrem esse tipo de violência diuturnamente. E o homem precisa ter consciência de que a mulher não é um objeto sobre o qual tenha poder de disposição, e de que precisa respeitá-la em condições de igualdade.

Registrando o Direito - Como deve ser a atuação dos registradores nos cartórios de Registro Civil para o cumprimento deste acordo?

Rodrigo Capez – Os registradores civis, com sua imensa capilaridade, serão os grandes responsáveis por tornar realidade o que foi idealizado. O êxito do acordo depende do seu forte engajamento, que poderá contribuir sobremaneira para fortalecer a opção consciente pela instituição do casamento. Como tive a ocasião de afirmar, sugerindo um slogan de campanha: “Namorar é bom. Casar é legal!”

Registrando o Direito - Como avalia o trabalho desenvolvido pelos cartórios de Registro Civil para garantir a cidadania e dignidade da população?

Rodrigo Capez – Os (as) registradores (as) civis prestam um serviço inestimável, que nos acompanha em toda a nossa existência, testemunhando e documentando nossos principais momentos, alegres e tristes: nascimento, casamento e óbito. Mesmo em meio à pandemia de Covid-19, mantiveram a continuidade dos seus serviços, sem deixar ao desamparo a população. Trata-se de um setor sempre atento em aprimorar seus serviços por intermédio de inovações tecnológicas, contribuindo para a manutenção da segurança jurídica em nossa sociedade.



MEU ESTUDO COM

**EDIÇÃO
2020/2021**

Garanta **já** sua vaga

- Inclusão da Pós-Graduação;
- Sistema de Organização do Edital;
- Estudo Apostilado Registrando com Gentil.



**Registrando
com**

INFORMAÇÕES

contatocomgentil@gmail.com



Artigos





Procedimento de dúvida nos registros públicos

Por Giovani Losi Coutinho Mendes

1 - INTRODUÇÃO

O estudo do Direito Notarial e Registral permaneceu durante muitos anos carente de aprofundamento. Limitava-se a algumas obras notórias, de autores como Serpa Lopes e Walter Ceneviva. A matéria era, em boa parte, tratada tangencialmente em trabalhos dedicados ao Direito Civil.

As decisões dos Tribunais a respeito do tema se limitavam a assuntos pontuais, sem uma sistematização pelas normas correcionais que não acompanhavam as atualizações legais.

Com o advento da Constituição Federal de 1988 e a exigência do concurso público para o ingresso na atividade notarial e registral, passou-se a exigir uma dedicação especial dos candidatos e um conhecimento específico da legislação.

Mas o interesse maciço na disciplina deu-se após a edição das Resoluções nº 80/2009 e nº 81/2009 do Conselho Nacional de Justiça, as quais declararam, respectivamente, a vacância dos serviços notariais e de registro ocupados em desacordo com o mandato constitucional previsto no artigo 236 da Carta Política e regulamentou o concurso para outorga das delegações.

Dentre os assuntos, o Procedimento de Dúvida Registral merece destaque, uma vez que está diretamente relacionado com o cotidiano das serventias. Ademais, esse procedimento administrativo previsto no artigo 198 da Lei 6.015/73, é grande construtor de robusta jurisprudência administrativa que suporta e dá maior segurança aos agentes delegados e aos próprios usuários dos serviços. É o que se verá no presente trabalho.

2 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

As atividades de notas e registros, que constituem funções públicas, por força do artigo 236 da Constituição Federal, possuem como norte o artigo 236 da Constituição Federal e regulamentação normativa básica infraconstitucional, a nível federal, pelas leis nº 6.015/73, comumente chamada de Lei de Registros Públicos, e nº 8.935/94, a qual estabeleceu o regime jurídico dos agentes delegados do foro extrajudicial.

Como as demais ciências jurídicas autônomas, o Direito Notarial e Registral é permeado por uma série de princípios, explícitos e implícitos, que estabelecem padrões de conduta para atividade exercida pelo tabelião ou registrador. Nas palavras do eminente autor Celso Antônio Bandeira de Mello:

“Princípio é, por definição, mandamento nuclear de um sistema, verdadeiro alicerce dele, disposição fundamental que irradia sobre diferentes normas compondo-lhes o espírito e servindo de critérios para sua exata compreensão e inteligência, exatamente para definir a lógica e a racionalidade do sistema normativo, no que lhe confere a tônica e lhe dá sentido harmônico. É o conhecimento dos princípios que preside a intelecção das diferentes partes componentes do todo unitário que há por nome sistema jurídico positivo” (MELLO, 2002, p. 451).

Nesse sentido, pode-se verificar que os princípios possuem diversas funções, seja para informar o legislador ao inovar o ordenamento jurídico, seja como fonte interpretativa e científica, de forma a propiciar a correta aplicação da lei e, em particular, aos notários e registradores, facilitar a função qualificadora para decidir validamente pela prática ou recusa do ato registral e notarial.

Dentre os Princípios do Direito Notarial e Registral, quanto ao tema qualificação registraria, destaca-se o Princípio da Legalidade ou Tipicidade, pelo qual impõe-se ao registrador e ao notário examinar a observância das normas que incidam sobre determinado ato ou negócio jurídico, de forma que para que o título tenha ingresso nos livros registrais, deverá estar de acordo com todas as prescrições legais, normativas e jurisprudenciais. Como ensina a autora Ana Paula Perondi Lopes Almada:

“Verifica-se a vinculação a legalidade tanto nas suas funções típicas, como a de qualificar títulos e emitir certidões, como em todos os demais atos provenientes da função pública que exerce, no recolhimento de tributos, na prestação de informações a órgãos públicos, na conservação dos livros, no atendimento do usuário do serviço, ou seja, em todos os atos em que atua prestando serviço público delegado, o Oficial Registrador deve seguir uma regra previamente estabelecida, em leis, normas expedidas pelo Poder Judiciário (art. 236, § 1º, da CF), instruções normativas expedidas por órgãos públicos, como a Secretaria da Receita Federal, o INCRA, entre outros.” (PEDROSO, 2021, p. 327)

A qualificação registral, que decorre da observância do Princípio da Legalidade, é, portanto, o exame feito pelo regis-

trador do cumprimento dos requisitos formais, previstos na lei, na normativa correicional e na jurisprudência, quanto à possibilidade ou não de ingresso do título levado à registro, um verdadeiro filtro que irá garantir que o título que ingressa nos livros registrais esteja apto a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Trata-se, nos dizeres do Eminentíssimo Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo, Ricardo Henry Marques Dip, de:

“Um juízo prudencial, positivo ou negativo da potência do título em ordem à sua inscrição predial importando no império de seu registro. O juízo qualificador (enquanto conclusão do procedimento prudencial) pode ser positivo (em ordem ao seu fim, que é o registro) ou negativo (desqualificação, juízo desqualificador) de toda sorte consistindo sua mais destacada relevância a imperação de que se registre ou de que não se registre um título”
(DIP, 2005, p. 89)

Dessa forma, o exame que o registrador realiza para tornar efetivo o Princípio da Legalidade é a qualificação registral, ou seja, se o título apresentado está à luz dos princípios e normas registrais, normas jurídicas e normas técnicas editadas pelo Poder Judiciário, decidindo o registrador, uma vez concluída, pela sua registrabilidade ou não.

A atividade notarial e registral, embora exercida em caráter privado por imposição do Poder Constituinte Originário, se insere em uma atividade estatal de natureza jurídica e, para que se possa outorgar à toda a sociedade as garantias de legalidade, segurança, publicidade e eficácia, mister que se faça por meio do agente delegado um exame detido e imparcial.

Procedida a qualificação do título e verificado que o mesmo obedece a todos os princípios registrais, em especial à legalidade, o resultado do procedimento será a prática do ato almejado de registro ou averbação. Do contrário, não atendendo o título alguns dos requisitos registrários, deve-se emitir nota devolutiva fundamentada, contendo os motivos da recusa, bem como as exigências que devem ser cumpridas.

Na hipótese de negativa pelo agente delegado e respectiva emissão da nota devolutiva com exigências, caso o apresentante não concorde ou não possa cumpri-las, poderá requerer ao oficial a suscitação de dúvida a ser analisada pela autoridade correicional competente.

“A qualificação registral, que decorre da observância do Princípio da Legalidade, é, portanto, o exame feito pelo registrador do cumprimento dos requisitos formais, previstos na lei, na normativa correicional e na jurisprudência”

3 - O PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

3.1 - CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA

Uma vez apresentado o título a registro, com regular lançamento no livro protocolo e, por conseguinte, efetuada a qualificação pelo titular da serventia ou escrevente autorizado, seguem-se dois possíveis caminhos, a depender da viabilidade jurídica ou não da prática do ato: prática do ato em si ou recusa fundamentada.

A prática do ato registral, levando-se em conta a fé pública, preparo, segurança jurídica e eficácia que permeiam a atividade do registrador, bem como que o fim almejado pelo usuário foi alcançado, não gera maiores discussões.

A dúvida registral, com procedimento regulamentado nos artigos 198 a 204 da Lei 6.015/73, se insere quando o registrador, de forma fundamentada, clara, objetiva, razoável, legal e completa, se nega à prática do ato sob a alegação de vício insanável ou exige a apresentação de documentos complementares por parte do interessado e este, por sua vez, não se conforma com a recusa ou resta impossibilitado de cumprir as exigências.

Assim, entendendo o registrador que o título não atende os requisitos legais e normativos, deverá, elaborar uma nota devolutiva fundamentada, contendo os motivos da recusa, bem como as exigências que devem ser cumpridas para que o título possa ter seu ingresso regular nos livros da serventia.

Caso o interessado não assinta com os motivos e as exigências formuladas ou não possa cumpri-las, poderá requerer que seja o título remetido ao juiz competente com a suscitação de dúvida.

Essa é a exata previsão do caput artigo 198 da Lei 6.015/73, ao prescrever que:

“Art. 198 - Havendo exigência ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo o seguinte”.

(BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil, 1988)

Podemos conceituar a dúvida registral como o procedimento administrativo que visa dirimir o dissenso entre o usuário e o registrador, de forma a submeter ao Poder Judiciário, no exercício de sua atividade administrativa, se as razões para a recusa da prática do ato ou as exigências formuladas são legítimas ou não. Trata-se de um dever do delegatário, conforme previsão expressa da Lei 8.935/94, no seu artigo 30, XIII.

Essa é a lição de Loureiro:

“Dúvida é o procedimento administrativo por meio do qual o apresentante de um título registral, não se conformando com as exigências formuladas pelo registrador ou com a decisão que desde logo negue o registro, requer ao juiz competente para que este, após proceder à requalificação do documento, determine que este tenha acesso ao fôlio real.”

(LOUREIRO, 2018, p. 675)

No mesmo sentido o festejado autor Walter Ceneviva descreve em sua célebre obra “Lei dos Registros Públicos Comentada”:

“Dúvida: o que é - Dúvida é o pedido de natureza administrativa, formulada pelo oficial, a requerimento do apresentante de título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre a legitimidade de exigência feita, como condição de registro pretendido.”

(CENEVIVA, 2009, p. 455)

Desse conceito, pode-se extrair que a dúvida registral possui natureza jurídica de procedimento administrativo, exercício de atividade atípica do Poder Judiciário, no qual não há litígio, mas apenas o objetivo de verificar se a conduta do registrador é precedente ou não.

O julgamento do procedimento de dúvida, em homenagem ao Princípio Constitucional da Inafastabilidade da Justiça, não impede o uso do processo contencioso competente, como expressamente prevê o artigo 204 da Lei 6.015/73: “Art. 204 - A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente” (BRASIL, Lei 6.015, 1973), o que nos leva a concluir que a decisão do juízo administrativo não faz coisa julgada material, apenas formal.

Mais uma vez, com esmero, nos ensina Ceneviva:

“Cuidou o legislador de eliminar controvérsia quanto à natureza administrativa da dúvida. A decisão nela proferida é de órgão judiciário, mas não corresponde a

típico exercício da função judicial, pois o juiz competente atua como corregedor do cartório, com características próximos aos de superior hierárquico do delegado. Não adquire qualidade de coisa julgada. Não vincula terceiro, mesmo que a ela tenha comparecido (...). O interessado pode, se afirmada na sentença a procedência da dúvida, servir-se da via contenciosa para deduzir pretensão ao registro, como está no preceito constitucional, de que a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”. (CENEVIVA, 2009, p. 474)

No meio acadêmico, de forma amplamente minoritária, já chegou a defender-se que a dúvida teria natureza tipicamente jurisdicional. Tal corrente baseia-se no artigo 202 da Lei de Registros Públicos, que prevê como recurso cabível da decisão que julga o procedimento de dúvida a apelação. Contudo, evidentemente respeitando o debate doutrinário, o que ficou sedimentado é que a nomenclatura usada pelo legislador para nomear o recurso cabível, por si só, não retira a natureza administrativa do procedimento.

O Superior Tribunal de Justiça, no Informativo 595, pacificou o tema, no sentido de tratar-se de procedimento de natureza administrativa:

“Procedimento de dúvida registral. Natureza administrativa. Impugnação por terceiro interessado. Não cabimento de recurso especial. Não cabe recurso especial contra decisão proferida em procedimento de dúvida registral, sendo irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica”

(REsp 1.570.655-GO, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, por unanimidade, julgado em 23/11/2016, DJe 9/12/2016).

3.2 LEGITIMIDADE PARA REQUERER A SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Prevê o artigo 198 da Lei de Registros Públicos que o procedimento administrativo de dúvida se inicia a requerimento do “apresentante”. O artigo 199 do mesmo diploma legal remete ainda ao termo “interessado”. Não somente a legislação federal, mas também as normas das Corregedorias locais ora mencionam “interessado” outrora “apresentante”, sem, contudo, distingui-los, a exemplo das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos itens 39 e 40 do Capítulo XX (SÃO PAULO, 2021).

A expressão “apresentante” tem conteúdo amplo, o que pode abranger um número indefinido de pessoas, de forma genérica. “Interessado”, por sua vez, para os fins registrares, entende-se aquele que possui interesse jurídico direto no ingresso do título na serventia e, a inscrição ou não do título, repercute na sua esfera jurídica.

A doutrina diferencia os termos “apresentante” e “interessado”, de forma que o apresentante nem sempre possui interes-

se jurídico legítimo no registro do título, podendo agir como simples mensageiro ou nuncio do interessado, este sim é quem possui legitimidade como titular do direito a ser inscrito nos livros da serventia.

Ao tratar do procedimento de dúvida, pontualmente sobre essas terminologias, nos ensina o professor Dip, que a Lei 6.015/73 outorgou tanto ao interessado como ao apresentante a legitimidade para requerer que se instaure o procedimento de dúvida:

“A LRP, em seu artigo 217, prevê que o registro e a averbação possam provocar-se por qualquer pessoa. Vale dizer, não se reclama do apresentante legitimidade registraria (ou tabular) para a postulação do registro. Essa rogação primeva – feita por qualquer pessoa – pode acarretar a dúvida material do registrador (a objeção fundada no registro), mas não é suficiente para, de modo sucessivo, instaurar a dúvida formal ou procedimental (...). O texto da LRP refere-se, no que concerne à distância formal, ao apresentante do título cujo registro se recusou, apresentante que, de modo expresse, tem a faculdade de requerer a suscitação da dúvida processual, e é o destinatário da notificação para impugná-la em Juízo (inc. III, art. 198). Certo é que os arts. 199 e 202, LRP, mencionam a figura do interessado no registro (art. 199), mas se a legitimidade para impugnar fosse tão somente do interessado no ato de registro, não se estenderia o motivo de ser notificado o apresentante. A regra do art. 217, permite inferir a conclusão de que o apresentante é também interessado para fins da impugnação da dúvida.”
(EL DEBS, 2018, p. 1146)

O posicionamento do eminente Desembargador paulista é a que predomina no âmbito doutrinário e jurisprudencial e é seguido de forma expressa por determinados Estados da Federação, outorgando legitimidade ampla para se requer a dúvida, em homenagem ao amplo acesso ao Poder Judiciário e em prol da formação da jurisprudência administrativa e uniformização dos procedimentos no âmbito das Serventias, impactando de forma direta na maior credibilidade dos serviços prestados. Como exemplo, cite-se o previsto no artigo 586, parágrafo único do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná:

“Art. 586. Não se conformando o apresentante com a exigência, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com fundamentada declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte: (...). Parágrafo único. A lei faculta a qualquer pessoa, inclusive ao tabelião, provocar o registro ou a averbação do título junto ao Registro de Imóveis (art. 217, Lei de Registros Públicos), devendo a pessoa que o entrega em cartório ser identificada e daí em diante considerada apresentante do título, tendo legitimidade para requerer a suscitação da dúvida.” (PARANÁ, 2021)

“O entendimento que prevalece nos tribunais é pela impossibilidade de se declarar, em procedimento de dúvida registrária, de natureza administrativa, a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo”

Registre-se haver posicionamento mais restrito que advoga caber apenas ao “interessado”, em sentido estrito, a legitimidade para dar início à dúvida registral. Nesse sentido o Registrador Imobiliário de Volta Redonda-RJ, Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho, ao defender a doutrina do jurista Newton Cheron:

“Mais adequado, contudo, se afigura o entendimento de Newton Cheron, ao alertar para o fato de que caso o mero apresentante pudesse requerer a suscitação da dúvida, a sentença poderia atingir a esfera jurídica do verdadeiro interessado sem que este tenha sido sequer notificado para acompanhar o procedimento. Caso, entretanto, se opte pela solução mais liberal, alargando a legitimidade para requerer a sua suscitação, cabe ao oficial notificar o interessado para impugná-la em juízo, não bastando a cientificação do mero apresentante do título.”
(CHERON, 2003, p. 45)

3.3 ESPECIALIDADES SUJEITAS AO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

Embora o regramento geral do procedimento de dúvida esteja inserido no capítulo dedicado pela Lei 6.015/73 ao Registro de Imóveis, o entendimento que nos parece adequado é aquele que defende que se aplica à todas as especialidades registrais em sentido estrito e ao tabelião de protesto. Inclusive, esse é o mandamento do artigo 296 da Lei de Registros Públicos: *“Art. 296 - Aplicam-se aos registros referidos no art. 1º, § 1º, incisos I, II e III, desta Lei, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis.”* (BRASIL, Lei 6.015, 1973)

Argumenta parte da doutrina especializada, a exemplo de João Pedro Lamana Paiva, Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, que não se pode aplicar a sistemática da dúvida aos tabeliães de notas, sob o argumento de que lhe falta previsão legal, bem como que os tabeliães de notas não podem suscitar dúvida, uma vez que competem-lhe interpretar a vontade das partes e formalizá-la através do instrumento mais adequado. (PAIVA, 2014)

Assim, o tabelião de notas, atuando na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento, deve negar-se a lavrar eventual pedido de escritura que não atenda aos requisitos legais, de forma fundamentada e escrita, cabendo, como alternativa ao interessado, a instauração de eventual procedimento disciplinar em face do notário, caso discorde de sua postura.

Poderia se argumentar de forma diversa, levando-se em conta que o sistema registral e notarial se complementa, ou seja, são atividades que embora possuam cada qual suas peculiaridades, convergem para vários pontos de contato, especialmente no que se refere à sistemática principiológica e à atribuição de fiscalização de ambas as atividades ao Poder Judiciário. Exemplo disso é a Lei 8.935/94, que trata englobadamente do regime jurídico tanto de notários como de registradores.

Aliás, instaurar a dúvida é um dever imposto pela Lei 8.935/94, tanto à registradores como também aos notários:

“Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro: XIII - encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva.”
(BRASIL, Lei 8.935, 1994)

Mas o que tem prevalecido na prática, posição com a qual concordamos, é que especificamente aos tabeliães de notas, não se mostra adequado o procedimento de dúvida para sanar a negativa da lavratura de escrituras ou outros atos de competência privativa da especialidade de notas. Não parece razoável admitir-se que o juiz administrativo imponha ao tabelião a lavratura de ato e afaste a prudência e qualificação notarial, que não somente aplica a legalidade, mas também, por meio de seus sentidos e experiência, percebe se a manifestação de vontade é livre e isenta de vícios.

Especificamente no que se refere aos tabeliães de protesto de títulos e outros documentos de dívida, a Lei 9.492/97, faz expressa menção ao termo “dúvida” no artigo 18: *“Art. 18. As dúvidas do Tabelião de Protesto serão resolvidas pelo Juízo competente.”* (BRASIL, Lei 9.492, 1997). Ademais, parte considerável da doutrina defende que o protesto de títulos possui não somente uma característica notarial, mas também registral, aplicando-se a sistemática do procedimento de dúvida, tal como defendem os autores Vitor Frederico Kumpel e Carla Modina Ferrari:

“A melhor tese é a de que o protesto é ato notarial-registral. A expressão ‘ato misto’ não parece boa já que não confere a dimensão do protesto em si. É ato notarial-registral por vários motivos. Em primeiro lugar, porque confecciona um título hábil a informar que o devedor está em mora, gerando vários consectários, entre os quais o de dar condição de procedibilidade ou, na visão de alguns, condição de ação na modalidade, necessidade para propositura de demanda indenizatória ou de obrigação de dar. Em segundo lugar, confere o título em que se funda o modo (registro), na medida em que há um assentamento que, por si só, confere publicidade, gerando eficácia erga omnes, nas hipóteses em que a lei ou a apresentação do mesmo autorizam.” (KUMPEL, 2017, p. 101)

Para reforçar este posicionamento, prevê o item 13, do Capítulo XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que **“Respeitadas as particu-**

laridades de cada serviço, as disposições previstas no Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça **aplicam-se a todos os notários e registradores**, bem como, no que couber, aos responsáveis pela serventia”, o que inclui, as normas do procedimento de dúvida elencadas no capítulo dedicado ao Registro de Imóveis.

3.4 ATOS SUJEITOS AO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

Via de regra, sujeitam-se ao procedimento de dúvida tanto atos registrares em sentido estrito como títulos sujeitos a atos de averbação. A Lei 6.015/73 não faz distinção e em nenhum momento se refere especificamente a atos de registro ou de averbação, o que se subentende que se aplica a ambos.

Na maioria dos Estados, tais como o Paraná (artigos 586 e seguintes do Código de Normas do Foro Extrajudicial), Mato Grosso do Sul (artigos 1.993 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça), Goiás (artigos 929 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial), Rio Grande do Sul (artigos 65 e seguintes da Consolidação Normativa Notarial e Registral) e Santa Catarina (artigos 414 e seguintes do Código de Normas), seja o dissenso sobre ato de registro ou averbação em sentido estrito, o caminho é o procedimento de dúvida propriamente dito e a decisão final é a sentença, seguindo o rito dos artigos 198 e seguintes da Lei 6.015/1973 (BRASIL, Lei 6.015, 1973).

Há, contudo, situação peculiar que se aplica ao Estado de São Paulo, o qual apenas aceita que se instaure o procedimento de dúvida em face de atos de registro em sentido estrito, não acolhendo no caso de pretensão de averbação. Assim, havendo dissenso entre o interessado e o registrador quanto a atos de averbação, deve-se pleitear ao oficial que formule um pedido de providências ao juiz corregedor permanente de sua comarca, conforme interpretação dos artigos 16 e 181 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e do artigo 246 do Código Judiciário.

Para ilustrar a sistemática adotada pelo Tribunal Paulista, transcreve-se trecho do Parecer nº 348/2010-E, no Processo CG nº 2010/97494:

“Aqui há procedimento administrativo registrário que não busca registro stricto sensu, mas sim averbação, conforme disposto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (...). Termos em que, embora se cuide de procedimento administrativo que tramitou como ‘Dúvida de Registro’, não há, na verdade, dissenso sobre registro stricto sensu, mas sim sobre averbação. Via de consequência, o recurso interposto (apelação) não encontra previsão legal para a hipótese dos autos. Seria ela cabível, bem como competente o E. Conselho Superior da Magistratura para apreciação, se estivéssemos diante do Procedimento de Dúvida, tratando de registro stricto sensu, conforme disposto nos artigos 16, V e 181, II, ‘b’, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (...). Não é esta

a hipótese dos autos, que aqui versam sobre procedimento pelo qual se postula a realização de averbação (...). Como tem decidido de forma absolutamente tranqüila e reiterada este Conselho Superior da Magistratura, o procedimento judicial de natureza administrativa da dúvida está reservado à solução de dissenso entre o registrador e o interessado, tendo por objeto ingresso de título que diga respeito a registro em sentido estrito (Apelações Cíveis 21.085/0-0, 19.900-0/1, 21.160-0/3, 21.203-0/0, 20.361-0/3, 18.534-0/3, 17.676-0/3, 23.344-0/8 e 23.690-0/6, entre outras). Em termos diversos somente se admite o procedimento da dúvida naquelas hipóteses em que o título em exame é, em tese, potencialmente hábil a gerar mutação jurídico-real com força de inscrição.”

O conhecimento técnico do jurista é de suma importância, uma vez que os procedimentos diversos adotados no Estado do São Paulo levam a caminhos recursais opostos: no caso de dúvida registrária, que combate dissenso de ato registral em sentido estrito, o recurso cabível é de “*apelação*”, competente o Conselho Superior da magistratura; por outro lado, no caso de pedido de providências, em face de ato de averbação, o instrumento recursal correto é o “*recurso administrativo*” e o órgão legitimado a julgá-lo é o Corregedor Geral da Justiça.

3.5 EFEITOS DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Como regra geral, a Lei de Registros Públicos estabelece no artigo 188 que o ato deverá ser praticado em até trinta dias. Esse prazo define os efeitos da prenotação, a qual pode ser conceituada como o lançamento do título no Livro 1-Protocolo, e assegura ao interessado a prioridade dos direitos em relação às apresentações posteriores. Assim, uma vez recepcionados, os títulos entram em uma fila de precedência, de modo que possuem preferência para registro com relação a eventuais títulos que sejam recepcionados posteriormente. Trata-se da consagração do Princípio da Prioridade.

Nesse particular, em determinados Estados da Federação, a exemplo de São Paulo, esse prazo de trinta dias é fracionado, de forma que nos primeiros quinze dias corridos deve-se proceder a qualificação do título (Item 41, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo).

Ocorre que, no caso de qualificação negativa e emissão de nota devolutiva, poderá, como visto, o interessado requerer que se suscite dúvida ao juiz corregedor permanente. Nessa hipótese, com a devida anotação à margem do protocolo, os efeitos da prenotação restarão suspensos. Os efeitos subsistem até a decisão da dúvida e julgada improcedente, o título reingressa com a ordem, o ato é praticado e a eficácia do retroage à data da prenotação; outrora, julgada procedente, cessam os efeitos da prioridade registral e a prenotação será cancelada.

Deixe-se claro, entretanto, que a suspensão do prazo da prenotação em decorrência da dúvida não impede que outros títulos que versem sobre o mesmo bem ingressem no Livro Protocolo, os quais ficarão aguardando em uma fila de precedência.

3.6 COMPETÊNCIA PARA O PROCESSAMENTO DA DÚVIDA REGISTRAL

As dúvidas serão decididas pelo juiz estadual ao qual a lei de organização judiciária atribuiu referida função. Via de regra, tal incumbência cabe aos juizes das Varas de Registros Públicos, nas comarcas onde haja vara especializada, e no interior pelos juizes diretores do Foro ou ao lotado em vara na qual a função correicional esteja acumulada.

Contudo a matéria é tratada de forma diversa de um Estado para outro, inclusive no que tange à terminologia adotada. Para melhor orientação do leitor, segue abaixo quadro esquematizado com a competência em primeiro grau, de alguns dos Estados da Federação.

Tribunal	Fonte normativa	Designação
São Paulo	Itens 1 e 4, Capítulo 13 – Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça – Provimento 58/89 CGJ/SP	Juiz Corregedor Permanente
Paraná	Art. 73 – Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça – Provimento nº 249/2013	Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial
Rio Grande do Sul	Art. 4º - Consolidação Normativa Notarial e Registral – Provimento nº 01/2020 CGJ/RS	Juiz de Direito Diretor do Foro
Mato Grosso do Sul	Art. 760 – Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça – Provimento nº 240/2020	Juiz Diretor do Foro ou Juiz Corregedor Permanente
Santa Catarina	Art. 12-A – Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça (2013)	Juiz Diretor do Foro

De suma importância que se atente à autoridade competente, uma vez tratar-se de competência em razão da matéria, a qual é inderrogável, nos termos do artigo 62 do atual Código de Processo Civil. Nesse sentido, adverte Ceneviva:

“Se o oficial verificar que um mandado judicial, expedido por outro juiz que não o seu corregedor, fere os princípios de ordem pública que regem o registro imobiliário, ou não está de acordo com as exigências constantes da lei para os títulos em geral, pode recusar-se a registrá-lo e declarar dúvida, se for o caso. Não estando seguro da autenticidade do mandado ou da legitimidade da ordem nele contida, tem o dever de o encaminhar ao juiz corregedor permanente da serventia, na forma da lei local, independentemente de pedido de quem o tenha apresentado.” (CENEVIVA, 2009, p. 460)

Portanto, verifica-se que a competência é da Justiça Estadual, inclusive nos casos em que haja interesse da União, por não se tratar de procedimento de jurisdição contenciosa. Contudo, caso a União pretenda rever a decisão e venha ajuizar demanda de natureza litigiosa, conforme faculdade dada pelo artigo 204 da Lei 6.015/73, será competente a Justiça Federal, nos termos que dispõe o artigo 109, I, da Constituição Federal (BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil, 1988).

Existem duas hipóteses que merecem atenção, por tratar-se de exceções legais, em que a competência para dirimir a dúvida é direcionada à Justiça Federal: nos casos do artigo 1º, incisos I e II, da Lei 5.972/1973 e do artigo 8º-A, § 3º da Lei 6.739/1979 (BRASIL, Lei 6.972, 1973) (BRASIL, Lei 6.739, 1979), os quais transcrevem-se a seguir:

“LEI Nº 5.972, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1973. Regula o procedimento para o registro da propriedade de bens imóveis discriminados administrativamente ou possuídos pela União. Art. 1º O Poder Executivo promoverá o registro da propriedade de bens imóveis da União: I – discriminados administrativamente, de acordo com a legislação vigente; II – possuídos ou ocupados por órgãos da Administração Federal e por unidades militares, durante vinte anos, sem interrupção nem oposição.”

“LEI Nº 6.739, DE 5 DE DEZEMBRO DE 1979. Dispõe sobre a matrícula e o registro de imóveis rurais e dá outras providências. Art. 80A A União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município prejudicado poderá promover, via administrativa, a retificação da matrícula, do registro ou da averbação feita em desacordo com o art. 225 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, quando a alteração da área ou dos limites do imóvel importar em transferência de terras públicas. § 1o O Oficial do Registro de Imóveis, no prazo de cinco dias úteis, contado da prenotação do requerimento, procederá à retificação requerida e dela dará ciência ao proprietário, nos cinco dias seguintes à retificação. § 2o Recusando-se a efetuar a retificação requerida, o Oficial Registrador suscitará dúvida, obedecidos os procedimentos estabelecidos em lei. § 3o Nos processos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, a apelação de que trata o art. 202 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, será julgada pelo Tribunal Regional Federal respectivo. § 4o A apelação referida no § 3o poderá ser interposta, também, pelo Ministério Público da União.”

Nesse sentido dispõe a doutrina:

“A competência para julgar o processo de dúvida, em que figuram como interessados a União Federal, suas autarquias, as empresas públicas, de regra é da Justiça Estadual, salvo as hipóteses especiais em que a competência, mesmo se tratando de dúvida, é da Justiça Federal. Isto por força da legislação específica sobre o assunto, que é a Lei 5.972/73, que disciplina o registro da propriedade de bens imóveis da União discriminados administrativamente ou possuídos ou ocupados por órgãos da Administração Federal ou unidade militares durante 20 anos, sem interrupção ou oposição, conforme artigo 1º, incs. I e II da referida Lei.” (SARMENTO FILHO, 2018, p. 306)

Quanto à competência recursal, remete-se o leitor aos subitens 3.13 e 3.14 deste singelo trabalho.

3.7 DÚVIDA INVERSA

Conforme exposto acima, o procedimento de dúvida, normalmente inicia-se por meio de requerimento do apresentante ou interessado, dirigido ao oficial de registro, para que este, por sua vez, a suscite ao juiz competente. Esse é o caminho regular da dúvida, ou seja, ela é suscitada pelo oficial e não pelo interessado. Note que a dúvida é do oficial e não do usuário.

Entretanto, a prática administrativa no âmbito das corregedorias dos Estados criou uma figura que vulgarmente ficou conhecida como “*dúvida inversa*”: é o procedimento em que o requerimento de dúvida é apresentado pelo interessado diretamente ao juízo competente e este, abre vista dos autos ao delegatário para que se anote na prenotação a instauração do procedimento de dúvida. A partir deste ponto, o procedimento segue seu curso, conforme rito do artigo 198 e seguintes da Lei 6.015/73. (BRASIL, Lei 6.015, 1973)

A dúvida inversa não possui previsão na legislação federal, mas seu cabimento é amplamente aceito na jurisprudência, inclusive com previsão expressa nas normas correicionais de diversos Estados, levando-se em conta a ideia do amplo acesso à Justiça e a aplicação dos Princípios da Economia Processual e da Instrumentalidade das Formas, tal como os Estados de São Paulo, Paraná, Mato Grosso do Sul e Santa Catarina.

Entretanto, a matéria é controversa e, em determinados Estados o Tribunal de Justiça respectivo não admite a hipótese de suscitação inversa, sob o argumento que haveria vício de legitimidade.

Embora legítimo nos Estados que o admitem, a dúvida inversa pode gerar prejuízos de ordem procedimental o que acarreta certa insegurança jurídica, especialmente no que se refere à realização tardia do lançamento no Livro Protocolo e consequentes prejuízos à Prioridade Registral, como bem observa Ana Paula P. L. Almada:

“A regra prevista na Lei 6.015/73 determina que o processamento da dúvida é de iniciativa do Oficial Registrador, sendo, em regra, considerado como vício de legitimidade capaz de extinguir o processo. No entanto, a Corregedoria de São Paulo já há algum tempo adotou o entendimento mais flexível, permitindo o prosseguimento do processo, nos mesmos moldes de uma dúvida tradicional. A diferença é que, ao ingressar diretamente no Juiz competente, muitas vezes o procedimento já nasce com falhas, como a não juntada do título original ou ainda ingresso com título diverso do qualificado negativamente pelo Oficial, podendo ser extinto por tal motivo. Outra desvantagem é o fato de o título ficar sem a prenotação por um período e, com isso, sem assegurar a prioridade, até que o procedimento seja remetido para manifestação do Oficial, quando será prenotado (item 39.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da CGJSP).” (PEDROSO, 2021, p. 415)

3.8 DÚVIDA X MANDADO DE SEGURANÇA

Segundo prevê o artigo 5º, LXIX, da Constituição Federal, caberá mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuição do Poder Público.

Trata-se de um dos remédios constitucionais, um dos direitos e garantias fundamentais positivados na Carta de República, que foi regulamentado pela Lei 12.016/2009. É um procedimento especial de natureza civil com caráter subsidiário ou residual, afinal, somente terá cabimento quando não houver socorro em nenhuma outra ação constitucional, tal como o habeas corpus, habeas data, ação popular, etc.

As expressões “autoridade pública” e “agente de pessoa jurídica no exercício de atribuição do Poder Público”, trazidas pelo texto Constitucional são amplas, o que nos leva a concluir que se aplica à notários e registradores, uma vez que estes exercem atribuições do poder público por meio de delegação e, portanto, podem ser sujeitos passivos em eventual remédio constitucional.

Contudo, não se pode generalizar à ponto de que qualquer negativa de registro e/ou averbação seja passível de impetração de mandado de segurança. O entendimento que prevalece na melhor doutrina, é no sentido que a qualificação negativa de um título não enseja a propositura do *mandamus*, uma vez que o sistema jurídico dispõe de mecanismo próprio para contestar a postura do registrador, qual seja o procedimento de dúvida.

Ademais, caso fosse admitido, haveria uma fragilização do sistema registral e notarial em razão da concessão de liminares que poderiam ser, no mérito, revogadas, ou seja, pratica-se um ato registral outorgando todos os seus efeitos para depois desconstituí-lo, com notória instabilidade jurídica, especialmente em face de terceiros.

Não se está aqui a excluir qualquer possibilidade de impetração do mandado de segurança. Evidente que se a negativa da prática do ato for abusiva, tal como o desrespeito a prazos ou mero capricho do titular, é legítimo ao prejudicado valer-se do remédio constitucional. O que não se admite é afastar o Princípio da Qualificação Registral quando legitimamente exercido.

Para complementar o estudo, segue decisão que ilustra o tema:

“TJSP - Acórdão - DJ 990.10.237.800-4 - Mandado de Segurança Data inclusão: 22/11/2010. MANDADO DE SEGURANÇA – Decisão proferida em procedimento administrativo, em curso perante a Corregedoria Permanente – Procedimento que não se confunde com o de dúvida – Inadequação da via escolhida – Possibilidade de que a matéria seja apreciada, com fundamento na autotutela administrativa, pela Corregedoria Geral da Justiça – Mandado de Segurança não conhecido, com determinação de remessa de cópia dos autos à Corregedoria Geral da Justiça.”

3.9 IRRESIGNAÇÃO PARCIAL

Se houver irresignação com relação a apenas um aspecto da nota de exigências, deve o juiz corregedor permanentemente considerar prejudicada a dúvida. Esse é o entendimento pacífico, notadamente no Tribunal de Justiça de São Paulo, como se nota na ementa abaixo:

“Registro de Imóveis – Dúvida julgada procedente. Certidão para registro de adjudicação de imóvel – Impugnação inicialmente voltada somente contra uma das exigências formuladas para o registro do título – Ausência de impugnação em relação a parte das outras exigências efetivadas – Irresignação parcial que torna a dúvida prejudicada. Recurso não conhecido (Apelação Cível 1,118-6/8 – São José dos Campos-SP – julgado em 30.06.2009 – publicada no DJE de 24.07.2009).”

Aqui, mais uma vez, de forma clara e pontual, Ana Paula P. L. Almada, tece as justificativas que fortalecem o entendimento jurisprudencial:

“Justifica-se esse entendimento pois o procedimento previsto no art. 198 da lei 6.015/1973 destina-se à reapreciação da qualificação negativa por discordância com as exigências. Havendo concordância com algumas e discordância com outras, deve-se primeiramente cumprir aquelas que entender cabíveis e depois ingressar com o procedimento. Isso porque o Poder Judiciário não pode ser acionado como mero órgão de consulta, mas, sim, como órgão julgador responsável por analisar e resolver a discordância do suscitante com os motivos que levaram à recusa do registro do título. Além disso, havendo a irresignação parcial, haverá a indevida prorrogação dos efeitos da prenotação, o que pode prejudicar o ingresso de outros títulos sobre o mesmo imóvel.” (PEDROSO, 2021, p. 414)

Contudo, registre-se posicionamento divergente de Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho, que ressalta que o entendimento majoritário “parece extremamente rigoroso e tem impedido o exame do mérito das dúvidas, não se coadunando com o princípio da efetividade do processo”. (SARMENTO FILHO, 2018, p. 309)

3.10 INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

A norma do artigo 200 da Lei de Registro Públicos é cristalina e a oitiva do membro do Ministério Público é obrigatória, no prazo de 10 contados da impugnação. A atuação do Parquet se dá na qualidade de fiscal da ordem jurídica, sob pena de nulidade.

Loureiro assevera que, embora a lei mencione que a oitiva do Ministério Público apenas no caso de impugnação, o sentido da norma é que “ainda que não seja impugnada a dúvida, há necessidade de intervenção do MP, como *custos legis*, uma

vez que está em jogo o interesse público. Pela mesma razão, a falta de impugnação pelo apresentante não produz os efeitos da revelia.” (LOUREIRO, 2018, p. 676)

Esse, inclusive, é o posicionamento adotado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, como descreve a ementa de autoria do Procurador-Geral da Justiça:

“Art. 28 – Cível – Recusa de Intervenção. Protocolado MP nº 56063/2011 (autos n. 02/2011). Interessado: Juiz de Direito da Corregedoria Permanente da Comarca de São Sebastião. Objeto: Procedimento de dúvida – recusa de intervenção ministerial. Ementa: 1. Recusa de intervenção. Procedimento de dúvida. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. Órgão ministerial que, ao receber o feito com vista, recusa-se a intervir. 2. A racionalização somente será possível quando, no caso concreto, o interesse jurídico subjacente não revelar hipótese que guarde relação com o novo perfil constitucional do parquet. Para saber se em determinado caso concreto está presente o interesse público que justifique a intervenção do parquet, é imprescindível identificar os contornos da lide deduzida em juízo, pela identificação do pedido, iluminado pela causa de pedir. 3. Presença de fundamento da intervenção. Previsão legal específica (art. 200 da Lei dos Registros Públicos). Situação mencionada expressamente pelo Ato Nº 313/03 - PGJ-CGMP, de 24 de junho de 2003, no art. 3º, VI: procedimento de jurisdição voluntária que envolve matéria alusiva aos registros públicos. 4. Dirimida a questão, determinando-se a intervenção do Ministério Público, com designação de outro membro da instituição para prosseguir no feito.” (http://www.mpsp.mp.br/portal/pape/portal/Assessoria_Juridica/Civel/Art_28_CPP_Civel/A28C-56063-11_04-05-11.htm).

3.11 REPRESENTAÇÃO POR ADVOGADO

Como visto, tratando-se da dúvida de um procedimento administrativo, não há necessidade de assistência ou patrocínio de advogado, não se sujeitando às regras previstas no Código de Processo Civil. Ademais, não representa conflito de interesses, mas mero dissenso face à qualificação registral. Assim, desnecessária que a impugnação ou mesmo a propositura da denominada “dúvida inversa” se por intermédio de advogado, mesmo porque a lei não exige capacidade postulatória.

Aplicável, nesse caso, o verbete da Súmula Vinculante 05 do Supremo Tribunal Federal, que adverte: “A falta de defesa técnica por advogado no processo administrativo disciplinar não ofende a Constituição.” (STF, 2008)

No entanto, caso o apresentante pretenda apelar da decisão que decide o procedimento de dúvida em primeira instância, será indispensável a representação por meio de advogado, momento em que a defesa técnica enriquece o debate, como prevê as Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Capítulo XX - 39.1.4. Se o interessado no registro não tiver advogado constituído, poderá apresentar a petição em meio físico no distribuidor do Fórum, onde será protocolada, digitalizada, e destruída após a formação do processo eletrônico. Para apelar será indispensável a representação por advogado.” (SÃO PAULO, 2021)

O tema, contudo, comporta divergência e em outros Estados da Federação a representação por advogado é necessária desde o início do procedimento, tal como exige o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, no artigo 586, IV, do Código de Normas do Foro Extrajudicial:

“Art. 586. Não se conformando o apresentante com a exigência, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com fundamentada declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte: I - o título será prenotado; II - será anotada, na coluna “atos formalizados”, à margem da prenotação, a observação “dúvida suscitada”, reservando-se espaço para anotação do resultado; III - após certificadas, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, será ele rubricado em todas as suas folhas; IV - em seguida, o registrador dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, querendo, diretamente no juízo competente e por advogado, no prazo de 15 (quinze) dias.” (PARANÁ, 2021)

A linha de raciocínio do Estado do Paraná é a mesma do Código de Normas do Estado de Santa Catarina:

“Art. 415. Autuada a suscitação, aguardar-se-á pela impugnação, a qual deverá estar assinada por advogado devidamente constituído.” (SANTA CATARINA, 2013)

Inclusive na doutrina, estudiosos de relevo, posicionam-se no sentido que a capacidade postulatória é necessária, embora não impeça a prolação de sentença, tal como entendem Dip e Ceneviva:

“Walter Ceneviva entende que a impugnação deve ser feita por meio de advogado, fundamentando que a questão foi posta em Juízo. Tal entendimento é endossado por Ricardo Dip: ‘atualmente, a impugnação (arts. 198 a 200), própria da etapa judiciária no processo de dúvida, deve subscrever-se por advogado (arg. do § 3º, art. 71, da Lei 4,215/1963, de 27.04), ainda que o vício da capacidade postulatória não seja impedimento de prolação de sentença de mérito.’” (EL DEBS, 2018, p. 1148)

3.12 INTERVENÇÃO DE TERCEIROS E PARTICIPAÇÃO DO TABELIÃO DE NOTAS

A intervenção de terceiro é um fenômeno processual que acontece quando um indivíduo participa sem ser parte da

causa, com o intuito de auxiliar ou excluir os litigantes, para resguardar direitos, ou o próprio interesse que possa ser prejudicado pela sentença, ou quando é provocado. Tem seu regramento básico previsto nos artigos 119 à 138 do Código de Processo Civil.

O Superior Tribunal de Justiça tem posicionamento pacífico de que não cabe intervenção de terceiros no procedimento de dúvida:

“Descabimento de intervenção de terceiros em procedimento de dúvida registrária: não é cabível a intervenção de terceiros em procedimento de dúvida registral suscitada por Oficial de Registro de Imóveis (arts. 198 a 207 da lei 6.015/73). STJ. 4ª Turma. RMS 39.236-SP, Rel. Min. Marco Buzzi, julgado em 26/4/2016 (Info 582).” (CAVALCANTE, 2019, p. 529)

Importante esclarecer que a intervenção de terceiros não se confunde com a possibilidade recursal dada a terceiro prejudicado pela decisão que julga a dúvida, ou seja, o artigo 202 da Lei de Registros Públicos admite que o terceiro atingido pela sentença interponha apelação.

Terceiro prejudicado é todo aquele que, não sendo o interessado, possa demonstrar prejuízo consequente da realização do registro ou de sua vedação. Como elucida Ceneviva, *“não é qualquer terceiro, com interesse, que nela pode comparecer, mas apenas aquele que comprovou o prejuízo resultante do deferimento ou do indeferimento do registro.”* (CENEVIVA, 2009, p. 470)

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em perfeita consonância com o Superior Tribunal de Justiça, nega a possibilidade intervenção de terceiros na dúvida registrária, uma vez que pode gerar uma ampliação da causa de pedir, a ofensa ao Princípio da Prenotação, como se percebe no julgado do Conselho Superior da Magistratura Paulista:

“Agravo de Instrumento nº 0013074-05.2015.8.26.0000, da Comarca de São Paulo. CSM|SP: Agravo de instrumento – Procedimento de dúvida – Intervenção de “terceiro interessado” e deferimento de medida de urgência que justificam, em caráter excepcional, o cabimento do recurso – Indevida dilatação do âmbito de cognição da dúvida – Quebra do princípio da prioridade – Recurso provido. O procedimento de dúvida visa a decidir se o título protocolado pela apresentante pode ou não ser registrado. De um lado, tem-se a interessada no registro. (...) De outro, mas não em posição antagônica, o Oficial, que não age em interesse próprio, mas na busca da correta aplicação do direito objetivo. O “terceiro interessado” seria assistente de quem? Além disso, a intervenção ampliou, indevidamente, o espectro de cognição da dúvida. Como dito, o procedimento serve, somente, para decidir se o título pode ou não ser registrado. De maneira alguma se pode decidir, nesse procedimento, a respeito de outros pedidos, com outra

causa de pedir. A situação ainda se agrava quando, além de se permitir o ingresso de “terceiro interessado”, concede-se uma tutela de urgência – também sem previsão legal – e determina-se o registro de outro título, com ferimento de prenotação existente. A decisão desrespeitou, absolutamente, o que prevêem os itens 39 e 39.1, do Capítulo XX, das NSCGJ (...). Houve clara afronta ao princípio da prioridade. Tal princípio tem a principal finalidade de evitar conflitos de títulos contraditórios, que são aqueles incompatíveis entre si ou reciprocamente excludentes, referentes ao mesmo imóvel. A prioridade se apura no protocolo do Registro de Imóveis, de acordo com a ordem de seu ingresso. A Lei de Registros Públicos disciplina a matéria e estabelece regras que devem ser observadas pelos Oficiais (...). A prenotação subsiste também, na hipótese de suscitação de dúvida, prevista no artigo 198 da Lei de Registros Públicos, pois, se julgada improcedente, a prioridade fará com que seus efeitos retroajam à data da protocolização do título. Na hipótese de ser julgada procedente, a prenotação será cancelada (artigo 203 da Lei de Registros Públicos). Logo, seja pela equivocada admissão de “terceiro interessado”, seja pela ampliação do espectro de cognição da dúvida, seja pela concessão de medida de urgência, seja, por fim, pela quebra do princípio da prioridade, a decisão não pode prevalecer.” (<https://www.26notas.com.br/blog/?p=11277>).

Contudo, vale ressaltar que existe uma única possibilidade de intervenção de terceiros: a participação do notário que lavrou o ato, na condição de amicus curiae. O tabelião, como autor do documento notarial, pode trazer ao procedimento informações valiosas e esclarecer os motivos que o levaram à lavratura do ato impugnado. O item 39.4.1, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo admite essa intervenção espontânea do notário, quando o objeto de dissenso for ato oriundo de suas notas.

Tal participação pode ter início por determinação e interesse do juiz ou a requerimento do interessado. Embora facultativa a sua participação, trata-se de valiosa oportunidade para elucidar o procedimento com fundamentos jurídicos.

O Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul converge nesse sentido, como se extrai do artigo 1.996 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça, Provimento nº 240/2020:

“Art. 1.996. O Juiz, antes de proferir a sentença, poderá admitir a intervenção espontânea do tabelião de notas que lavrou a escritura pública objeto da desqualificação registral ou intimá-lo, de ofício ou a requerimento do interessado, a se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias úteis. Parágrafo único. Tal intervenção independe de representação do tabelião por advogado, ou de oferecimento de impugnação, e não autoriza a interposição de recurso.” (MATO GROSSO DO SUL, 2020)

3.13 SENTENÇA (RECURSO ADMINISTRATIVO)

A Lei 6.015/73, nos artigos 201 e 202 estabelece que a decisão que julga a dúvida é uma sentença. Não requeridas diligências pelos interessados ou pelo membro do Ministério Público, o magistrado profere decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos levados aos autos.

A sentença, embora em procedimento administrativo, deve revestir-se das formalidades inerentes a qualquer sentença, ou seja, relatório, fundamentos e dispositivo, alinhada com o que reza o artigo 489 do Código de Processo Civil, tal como defende a doutrina especializada (KUMPEL, 2017).

Como o procedimento de dúvida possui natureza administrativa, a decisão nele proferida não faz coisa julgada material, ou seja, a decisão proferida é de órgão judiciário, mas não corresponde a típico exercício da função judicial, uma vez que o juiz competente atua na condição de corregedor da serventia, no exercício de Poder de Tutela (não Poder Hierárquico), atividade atípica do Judiciário.

Tanto o é que a própria Lei de Registro Públicos expressamente prevê que a sentença não adquire qualidade de coisa julgada material, ao prever que “Art. 204. A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o isso do processo contencioso competente.” Trata-se, em verdade, de garantia Constitucional da inafastabilidade do Poder Judiciário (art. 5º XXXV, CF/1988).

Julgada procedente a dúvida, com o seu trânsito em julgado certificado, serão os documentos entregues ao interessado, dando-se ciência ao oficial para que cancele o protocolo e os respectivos efeitos (art. 203, I, Lei de Registros Públicos). Sendo julgada improcedente, o interessado reapresentará os documentos, com o respectivo mandado ou certidão e o titular deve praticar o ato em atendimento ao determinado na decisão.

Somente haverá condenação em custas caso a dúvida seja julgada procedente, na forma prevista no artigo 207 da Lei 6.015/1973. Inexiste condenação em honorários advocatícios de sucumbência.

O legislador federal não estabeleceu diferenças e, em geral, tanto o procedimento de dúvida que questiona ato de registro, como ato de averbação, se encerra por meio de sentença. Mas, nesse aspecto, a questão possui caminhos diferenciados em determinados Estados da Federação, notadamente no Estado de São Paulo, como visto no subitem 3.4 supra.

No Estado de São Paulo, em sendo o caso de dissenso sobre ato de registro em sentido estrito, o procedimento correto é o de dúvida registral, de iniciativa do registrador, competência do juiz corregedor permanente da Comarca e a decisão que põe fim à divergência é a sentença. Contudo, caso o ato impugnado seja de averbação, o procedimento adequado é o pedido de providências, de iniciativa direta do interessado, também de competência do juiz corregedor permanente e o ato que decide é uma decisão administrativa.

Essa diferença trazida pelo Tribunal Paulista é de extrema importância e merece atenção tanto que quem postula como por parte do agente delegado que atua no referido Estado da Federa-

ção, uma vez que em um ou em outro caso há caminhos diversos. Como explica Almada:

“No Estado de São Paulo, a competência para o julgamento da dúvida em primeira instância é sempre do Juiz Corregedor Permanente. No entanto, o julgamento do recurso de apelação será subdividido em duas competências distintas, sendo da Corregedoria-Geral da Justiça, quando se tratar de negativa a ato de averbação, e do Conselho Superior da Magistratura, quando se tratar de negativa de ato de registro. Quando de tratar de ato de averbação, o trâmite do procedimento será semelhante ao da dúvida (Item 39,7, NSCGJSP, inclusive quanto à necessidade de prenotação), no entanto terá a denominação de procedimento administrativo, terá competência recursal diferente e a iniciativa é, em regra, do interessado diretamente ao juiz, pois não se aplica o art. 198 da Lei 6.015/1973, mas sim o artigo 246 do Código Judiciário do Estado.” (PEDROSO, 2021, p. 414)

Essa diferença, reflete em recursos de ordem diversa. Para simplificar: 1) ato de registro – procedimento de dúvida – suscitação pelo oficial (exceto dúvida inversa) – juiz corregedor permanente - sentença – recurso de apelação – competência recursal do Conselho Superior da Magistratura; 2) ato de averbação – pedido de providências – suscitação direta pelo interessado – juiz corregedor permanente – decisão administrativa – recurso administrativo – competência recursal do Corregedor Geral da Justiça.

3.14 RECURSOS CABÍVEIS

Em respeito ao Princípio do Duplo Grau de Jurisdição, aplicável aos procedimentos administrativos, das decisões de primeiro grau que põe fim à dúvida cabe o recurso de apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo (art. 202 da Lei de Registros Públicos), ou seja, suspende, qualquer que seja a decisão, a sua execução e devolve ao órgão de segundo grau, o conhecimento das questões decididas.

O procedimento de dúvidas possui rito próprio e prevê somente o recurso de apelação. Ante a omissão do legislador quanto ao prazo recursal, aplica-se a regra comum do Código de Processo Civil, de 15 dias (artigos 15 e 1.010 do Código de Processo Civil). Contudo, não se aplica 15 dias úteis da norma processual, mas sim 15 dias corridos, conforme normativas estaduais, a exemplo do subitem 13.1, Capítulo XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo:

“13.1. Contam-se em dias corridos todos os prazos relativos à prática de atos registrários e notariais, quer de direito material, quer de direito processual, aí incluídas, exemplificativamente, as retificações em geral, a intimação de devedores fiduciários, o registro de bem de família, a usucapião extrajudicial, as dúvidas e os procedimentos verificatórios.” (SÃO PAULO, 2021)

Por construção doutrinária e evidenciada na prática, há possibilidade de impetrar-se embargos declaratórios, a fim de suprir eventuais omissões e obscuridades da decisão, tal como defende Loureiro:

“Da sentença proferida em processo de dúvida somente cabem dois recursos: apelação e embargos declaratórios que, na verdade, destina-se a suprir as omissões e obscuridades, sem que haja devolução da matéria para decisão de outro órgão judicial.” (LOUREIRO, 2018, p. 680)

A jurisprudência é firme no entendimento que não cabe a interposição de agravo de instrumento, a exemplo do que já decidiu o Conselho Superior da Magistratura:

“O agravo não merece cognição porque, segundo precedentes da E. Corregedoria-Geral (Proc. CG 8.437/1993, Prot. CG 29.120/1995 e Proc. CG 1.734/1996), incabível nos procedimentos administrativos. É que tais procedimentos não são regidos pelo Código de Processo Civil, não há no Código Judiciário Estadual previsão de ataque de tais decisões por agravo e não se harmoniza à finalidade de tal recurso evitar a preclusão da questão decidida, com os princípios da revisão hierárquica e da autotutela vigentes na seara administrativa.” (Ap. Cív. 096905_0/8, Comarca de Socorro).

Incabível, ainda, a interposição de Recurso Extraordinário e Recurso especial, como reiteradamente já decidiram os Tribunais Superiores, sendo irrelevantes a existência de litigiosidade ou de fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica. Nesse sentido, STJ, 2ª Seção, REsp 1.570.655-GO, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 23/11/2016 (Info 595) e STF, Recurso Extraordinário 91.236-3, de 17/03/1981, 1ª Turma.

A lei prevê como legitimados recursais o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado. O interessado por razões óbvias, face sua insatisfação quando ao decidido pelo juiz corregedor permanente; o Ministério Público exercendo o seu papel de fiscal da lei e defensor da ordem jurídica; e o terceiro prejudicado, embora não sendo interessado direto, potencialmente será afetado pela prática do ato ou pela sua negativa, contanto que comprove interesse jurídico.

A doutrina e a jurisprudência são pacíficas no sentido que o registrador não possui legitimidade recursal e, portanto, não pode apelar, justamente por não ser parte no procedimento. Apenas resta ao agente delegado cumprir o decidido, como ensina Serra:

“Note-se que o oficial não tem competência para recorrer da dúvida, de modo que, se ela for considerada improcedente, este estará obrigado a realizar o registro ainda que continue não concordando com o fato. Sendo sentença em procedimento administrativo, não pode produzir o efeito da coisa julgada processual para as partes. Contudo, para o registrador afetado, produz efeito normativo, vinculando sua atuação, quer para a prática

do registro, quer para obstar a prática do mesmo. Por esse motivo, oficial não será responsável por eventuais prejuízos decorrentes dessa inscrição, no que se refere aos problemas por ele apontados. (SERRA, 2020, p. 110)

“CSM/SP - Acórdão - DJ nº 3012767-17.2013.8.26.0405/50000 - Embargos de Declaração. Data inclusão: 11/06/2015. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - DÚVIDA DE REGISTRO - OPOSIÇÃO PELO OFICIAL - ILEGITIMIDADE - ARTIGO 202 DA LEI Nº 6.015/73 - EMBARGOS NÃO CONHECIDOS. (...) Os embargos opostos pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis não podem ser conhecidos em razão da manifesta ilegitimidade do registrador para sua oposição. Dispõe, o art. 202 da Lei nº 6.015/1973, que a legitimidade para a interposição de apelação contra a sentença proferida em processos de dúvida registral limita-se ao interessado, ao Ministério Público e ao terceiro prejudicado. Deste rol não consta o oficial registrador. Tal orientação se justifica, como já decidiu este Conselho Superior da Magistratura, em razão da submissão hierárquica do registrador aos órgãos censórios: (...) em se tratando de dúvida, a legitimidade para a interposição de apelação restou delimitada pelo artigo 202 da Lei Federal 6.015/73, que a limitou ao próprio interessado, ao Ministério Público e ao terceiro prejudicado, não se incluindo o registrador neste rol. A ausência de legitimidade se justifica diante da natureza da atuação dos órgãos censórios, em grau de superioridade hierárquica, descabendo, por isso, qualquer indagação ou manifestação de inconformismo (CSMSP - Apelação Cível nº 098928-0/7, São Paulo (9º SRI), j. 07/05/2003 Relator Des. Luiz Tâmbara. Ainda neste sentido, a doutrina de Ricardo Henry Marques Dip: O registrador não é parte nem tem interesse no processo de dúvida, de sorte que não pode, sequer com o título de terceiro, apelar da sentença de improcedência (in Lei de Registros Públicos Comentada (Lei 6.015/1973), Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 1078). Se não pode apelar, não pode opor embargos de declaração.”

3.15 CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE NO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

Autores especializados, tal como Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho (SARMENTO FILHO, 2018, p. 314) e Andreia Cristina C. S. R. Baeta Santos (SANTOS, 2009, pp. 47-80), reconhecem a possibilidade de controle incidental de constitucionalidade no âmbito do procedimento de dúvida, como em todo procedimento administrativo e a autoridade administrativa é competente para analisar tanto a legalidade como a constitucionalidade das questões levadas à apreciação.

Porém, o entendimento que prevalece nos tribunais é pela impossibilidade de se declarar, em procedimento de dúvida registrária, de natureza administrativa, a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo, tal como ilustra a seguinte decisão:

“APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.206-6/0, da Comarca de MARÍLIA, em que é apelante MARIA ROMILDA ROVIGATI e apelado o 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA da referida Comarca. REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Escritura pública de inventário e partilha – Recusa do registrador – Exigência de prévia averbação da sentença que reconheceu a união estável, com indicação da data de seu início – Dúvida julgada procedente por outro fundamento, pois, embora reputada suprida tal exigência, a recusa foi mantida por se considerar inconstitucional o art. 1.790, I, do Código Civil, entendendo-se necessária, assim, a retificação da escritura – Impossibilidade de se declarar, em procedimento de dúvida registrária, de natureza administrativa, a inconstitucionalidade de lei – Recurso não provido, porém, por se afigurar a partilha em desacordo com os próprios artigos 1.725 e 1.790, I, do Código Civil, nos quais embasada, impondo-se que a escritura seja retificada – Observação de que, se atribuída consensualmente a alguém, em detrimento de outrem, parcela superior à que, por lei, teria direito na partilha, existe, em tese, negócio jurídico específico, sujeito ao respectivo imposto. Deveras, em que pese a alentada argumentação exposta na r. sentença, é cediço que, em procedimento de dúvida, de feição eminentemente administrativa, não se admite a afirmação de inconstitucionalidade de lei. Nesse rumo, verbi gratia, o decidido na Apelação Cível nº 600-6/0, da Comarca de Limeira, em que figurou como relator o E. Des. Gilberto Passos de Freitas, cuja ementa é do seguinte teor: ‘Registro de Imóveis. Dúvida suscitada. Irresignação parcial que não se admite. Argüição de inconstitucionalidade de lei que demanda apreciação na via jurisdicional. Recurso não conhecido. Dúvida dada por prejudicada’. A questão é enfrentada no corpo do V. Acórdão: ‘A alegada inconstitucionalidade da lei de emolumentos não pode ser reconhecida nesta via, dependendo de provocação na esfera jurisdicional. Definitivamente, em sede administrativa, nem o Juízo Corregedor Permanente, nem a Corregedoria Geral da Justiça ou o Conselho Superior da Magistratura podem modificar critérios expressos em lei ou dá-la por inconstitucional.’”

3.16 DÚVIDA X CONSULTA

O Direito Notarial e Registral, deveras dinâmico e objeto de intensos estudos e debates, gera no dia a dia do agente delegado diversas interpretações que podem levar a conclusões diversas. Muitas vezes, na prática da serventia, ocorrem substanciais questionamentos sobre qual postura tomar, seja pela procedibilidade do título, seja pela negativa.

Embora não haja previsão expressa na Lei 6.015/1973, seria de grande valia e resultaria na construção de doutrina robusta, que se admitisse a consulta do titular ao juiz corregedor permanente, na busca de soluções de questões levantadas no cotidiano do cartório.

A dúvida e a consulta são procedimentos diversos, como ilustra Souza:

“O procedimento de dúvida se refere à impossibilidade de cumprimento de uma exigência ou inconformismo do interessado, e deve ter previsão legal, deflagrando-se por iniciativa da parte, enquanto a consulta se refere a uma dúvida do tabelião ou registrador no sentido semântico, formulado este, então, uma consulta ao juiz competente. (SOUZA, 2011, p. 107)

No mesmo sentido Sarmento Filho:

“Infere-se, pois, que a consulta não se refere a uma oposição justificada do registrador em realizar um registro solicitado, como acontece na dúvida, sendo um instrumento utilizado pelo delegatário para obter a orientação do juiz competente sobre a maneira de proceder em relação a um determinado fato específico.” (SARMENTO FILHO, 2018, p. 314)

A questão é divergente no âmbito dos Tribunais, por ora admitindo-se, como o faz o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (vide Ofício-Circular 087/2019, SEI 0065924-18.2019.8.16.6000), outrora pela negativa. O que prevalece é que não cabe ao Poder Judiciário, ainda que no exercício de sua atividade atípica administrativa, responder consultas, uma vez que a função primordial seria a de solucionar conflitos e não figurar como consultor jurídico (CSM/SP – Apelação Cível nº 0027539-71.2014.8.26.0576).

4 – CONCLUSÃO

Para que os fins buscados pela Lei 8.935/94 sejam alcançados, o registrador deve se pautar por normas técnicas e em especial pelos princípios que regem a atividade, notadamente o Princípio da Legalidade.

A qualificação registral, um poder-dever do agente delegado, é o meio pelo qual se faz um filtro de legalidade dos títulos que ingressam na serventia. Estando o título apto sob o prisma do ordenamento jurídico, a prática do ato resultará nos efeitos legais da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia jurídica.

Por outro lado, eventual ilegalidade ou descumprimento de formalidade essencial, implica na emissão de nota devolutiva pelo oficial, fundamentada, clara e completa, com a indicação para o interessado dos motivos que levam à negativa da prática do ato registral.

Referida decisão do registrador não é final e, nesse momento, face à insatisfação do interessado, a lei lhe faculta o uso de instrumento efetivo para verificação da conduta do oficial: o procedimento de dúvida.

Como vimos, trata-se de procedimento de cunho administrativo, com rito previsto nos artigos 198 e seguintes da Lei 6.015/73 e nas diversas normativas correicionais de cada Estado.

Espera-se, cada vez mais, que operadores do direito aprofundem o tema e façam uso da dúvida, fonte exponencial de jurisprudência e mecanismo efetivo para uniformização de procedimentos no âmbito das serventias notariais e de registro, verdadeiro construtor de doutrina robusta que traz segurança ao usuário, aos agentes delegados e à sociedade como um todo.

REFERÊNCIAS

(s.d.).

BRASIL. (1973). *Lei 6.015*. Brasília.

BRASIL. (1973). *Lei 6.972*. Brasília.

BRASIL. (1979). *Lei 6.739*. Brasília.

BRASIL. (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília.

BRASIL. (1994). *Lei 8.935*. Brasília.

BRASIL. (1997). *Lei 9.492*. Brasília.

CAVALCANTE, M. A. (2019). *Vade Mecum de Jurisprudência Dizer o Direito*. Salvador: Editora Juspodivm.

CENEVIVA, W. (2009). *Lei dos registros públicos comentada*. São Paulo: Saraiva.

CHERON, N. (2003). *Registros Públicos*. Curitiba: Juruá.

DIP, R. (2005). *Registro de Imóveis - vários estudos*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor.

EL DEBS, M. (2018). *Legislação Notarial e de Registros Públicos Comentadas*. Salvador: Editora Juspodivm.

KUMPEL, V. F. (2017). *Tratado Notarial e Registral vol IV*. São Paulo: YK Editora.

LOUREIRO, L. G. (2018). *Registros Públicos - Teoria e Prática*. Salvador: Editora Juspodivm.

MATO GROSSO DO SUL, T. d. (2020). *Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça*. Campo Grande.

MELLO, C. A. (2002). *Curso de Direito Administrativo*. São Paulo: Malheiros.

PAIVA, J. P. (25 e 26 de Abril de 2014). *Participação do Notário no Procedimento de Dúvida. XVI ENCONTRO DA ANOREG-MT*. Cuiabá, Mato Grosso, Brasil.

PARANÁ, T. d. (2021). *Código de Normas da Corregedoria Gera da Justiça*. Curitiba.

PEDROSO, A. G. (2021). *Registros Públicos*. Rio de Janeiro: Método.

SÃO PAULO, T. d. (2021). *Provimento 58/1989*. São Paulo.

SANTA CATARINA, T. d. (2013). *Código de Normas da Corregedoria Geral*. Florianópolis.

SANTOS, A. C. (2009). *O reconhecimento da inconstitucionalidade de lei em procedimento de suscitação de dúvida*. Belo Horizonte: Revista Autêntica.

SARMENTO FILHO, E. S. (2018). *Direito Registral Imobiliário: teoria geral, vol. I*. Curitiba: Juruá.

SERRA, M. H. (2020). *Registro de Imóveis. Indaiatuba*: Editora Foco.

SOUZA, E. P. (2011). *A dúvida registral: doutrina, prática, legislação*. Rio de Janeiro: Lumen Juris.

STF, S. T. (2008). *Súmula Vinculante 05*. Brasília.



A busca do equilíbrio entre o curso do serviço extrajudicial e a gratuidade

Por Alberto Gentil de Almeida Pedroso

O art. 236 da Constituição Federal dispõe que: “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”.

Os registradores e notários são considerados particulares em colaboração com o Estado, pessoas físicas sem vinculação com a estrutura do funcionalismo público que exercem atividade notarial ou registral por delegação do Poder Público. (...) profissionais dotados de fé pública, não remunerados pelos cofres públicos, mas por emolumentos recebidos dos usuários do serviço extrajudicial e atuam nos mais diversos Distritos, Municípios e Comarcas dos estados brasileiros, desempenhando o papel de orientação jurídica, conferência e validação de atos negociais, propiciando transparência, segurança e publicidade aos mais diversos fenômenos de criação, modificação e extinção da vida civil e empresarial. (Pedroso, Alberto Gentil de Almeida. *Registros Públicos*, Ed. Método, pág. 2, 2020)

Em decisão emblemática o Supremo Tribunal Federal delimitou os principais traços dos serviços notariais e de registro, conforme voto do Ministro Carlos Ayres Britto na ADI 2.602:

I – serviços notariais e de registro são atividades próprias do Poder Público, pela clara razão de que, se não o fossem, nenhum sentido haveria para a remissão que a Lei Maior expressamente faz ao instituto da delegação a pessoas privadas. É dizer: atividades de senhorio público, por certo, porém obrigatoriamente exercidas em caráter privado (CF, art. 236, caput). Não facultativamente, como se dá, agora sim, com a prestação dos serviços públicos, desde que a opção pela via privada (que é uma via indireta) se dê por força de lei de cada pessoa federada que titularize tais serviços; II – cuida-se de atividades jurídicas do Estado, e não de atividades simplesmente materiais, cuja prestação é traspasada para os particulares mediante delegação (já foi assinalado). Não por conduto dos mecanismos da concessão ou da permissão, normados pelo caput do art. 175 da Constituição como instrumentos contratuais de privatização do exercício dessa atividade material (não propriamente jurídica) em que se constituem os serviços públicos; III – a delegação que lhes timbra a funcionalidade não se traduz, por nenhuma forma, em cláusulas contratuais. Ao revés, exprime-se em estatuições unilateralmente ditadas pelo Estado, valendo-se este de comandos veiculados por leis e respectivos atos regulamentares. Mais ainda, trata-se de delegação que so-

mente pode recair sobre pessoa natural, e não sobre uma “empresa” ou pessoa mercantil, visto que de empresa ou pessoa mercantil é que versa a Magna Carta Federal em tema de concessão ou permissão de serviço público; IV – para se tornar delegatária do Poder Público, tal pessoa natural há de ganhar habilitação em concurso público de provas e títulos. Não por adjudicação em processo licitatório, regrado pela Constituição como antecedente necessário do contrato de concessão ou de permissão para o desempenho de serviço público; V – está-se a lidar com atividades estatais cujo exercício privado jaz sob a exclusiva fiscalização do Poder Judiciário, e não sob órgão ou entidade do Poder Executivo, sabido que por órgão ou entidade do Poder Executivo é que se dá a imediata fiscalização das empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos. Reversamente, por órgãos do Poder Judiciário é que se marca a presença do Estado para conferir certeza e liquidez jurídica às relações inter partes, com esta conhecida diferença: o modo usual de atuação do Poder Judiciário se dá sob o signo da contenciosidade, enquanto o invariável modo de atuação das serventias extraforenses não adentra essa delicada esfera da litigiosidade entre sujeitos de direito; VI – enfim, as atividades notariais e de registro não se inscrevem no âmbito das remuneráveis por “tarifa” ou “preço público”, mas no círculo das que se pautam por uma tabela de emolumentos, jungidos estes a normas gerais que se editam por lei necessariamente federal. Características de todo destoantes, repise-se, daquelas que são inerentes ao regime dos serviços públicos.

O momento da atividade extrajudicial não poderia ser mais auspicioso – afinal, foram inúmeros os incrementos promovidos pelo Legislador brasileiro às atividades dos notários e registradores nos últimos anos:

- I. Lei 11.441/2007 – divórcio e inventário extrajudicial;
- II. usucapião extrajudicial nos Registros de Imóveis – art. 216-A da Lei de Registros Públicos;
- III. emissão de documentos públicos pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, Offícios da Cidadania – Lei 13.484/2017 (declarada constitucional – ADI 5.855, relator Min. Alexandre de Moraes, data do julgamento 10.4.2019);
- IV. homologação de penhor legal pela via extrajudicial – art. 703, § 1º, do Código de Processo Civil.

Administrativamente, igualmente, os acréscimos na atividade extrajudicial (rotinas/atos) não foram poucos – como por exemplo:

- I. Prov. 63/2017 do CNJ – trata do reconhecimento voluntário e averbação da paternidade e maternidade socioafetiva no Livro “A” e do registro de nascimento e emissão da respectiva certidão dos filhos havidos por reprodução assistida;
- II. Prov. 67/2018 do CNJ – regulamenta a conciliação e mediação extrajudicial;
- III. Prov. 72/2018 – dispõe sobre medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas nos tabelionatos de protesto;
- IV. Prov. 82/2019 – dispõe sobre o procedimento de averbação, no registro de nascimento e no de casamento dos filhos, da alteração do nome do genitor e outras providências;
- V. Normas de Serviço da CGJSP, Tomo II, Cap. XIV, itens 213 a 218 – trata da carta de sentença notarial.

O Legislador e o Conselho Nacional de Justiça (além das Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados) ao promoverem tamanha ampliação de serviços e atribuições do extrajudicial, salvo melhor juízo, partem de duas premissas valiosas:

- I. evidente confiança jurídica e administrativa nos notários e registradores de todo país;
- II. O alcance efetivamente nacional dos Cartórios, pois presentes de maneira contundente na quase totalidade das Comarcas, Municípios, Distritos e vilarejos.

A notória ampliação dos serviços para o extrajudicial não veio sozinha, pois muito se exigiu das serventias no tocante a informatização, digitalização de documentos, protocolos de segurança eletrônicos, desenvolvimento e manutenção de sistemas de interligação de dados por centrais eletrônicas e etc (vide o Provimento n. 74/2018).

O mundo mudou muito e de maneira extremamente rápida quanto às suas necessidades e o tempo para concretização de seus desejos – aumentar os serviços prestados pelos Cartórios para atendimento dos usuários é indispensável e franqueá-los eletronicamente mostra-se essencial, mas não se pode perder de vista que alguém sempre pagará a conta, o custo existe e deve ser previsto com responsabilidade.

Todo este processo (mais serviço e tecnologia em tudo) exige investimento além de suor e comprometimento profissional.

Salvo reservas econômicas anteriores de cada notário e registrador é exatamente com os valores percebidos à título de emolumentos que os investimentos são feitos.

“Os registradores e notários são considerados particulares em colaboração com o Estado, pessoas físicas sem vinculação com a estrutura do funcionalismo público que exercem atividade notarial ou registral por delegação do Poder Público”

O tema emolumentos por si só, no Brasil, já mereceria um texto próprio, ante a sua enorme complexidade jurídica (inclusive quanto ao multifracionamento do valor total entre vários beneficiados – o que reduz sensivelmente o valor devido ao delegatário do serviço que não recebendo a integralidade do montante desembolsado pelo usuário, acaba por custear integralmente os incrementos da atividade).

No Brasil, vive-se um sistema de profunda perplexidade constitucional quanto ao tema referido – em que a Constituição Federal, em seu art. 151, inciso III, veda a União instituir isenções de tributos de competência dos Estados, Distrito Federal ou dos Municípios; e o E. Supremo Tribunal Federal já afirmou categoricamente que os emolumentos do extrajudicial, instituídos pelos Estados da Federação, possuem natureza jurídica de tributo estadual (ADI 1.378/ES, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 13.10.2010, DJ 09.02.2011). Assim, reconhecida a natureza jurídica de tributo para os emolumentos extrajudiciais instituídos pelos Estados – conforme posição pacífica do E. STF – mostra-se inconstitucional a concessão de gratuidade prevista no art. 98, inciso IX, do Código de Processo Civil, as isenções previstas no art. 13, § 1º, da Lei 13.465/2017 (criada pela União para Regularização Fundiária) bem como todos os atos administrativos estaduais ou federais de concessão de gratuidades e isenções de emolumentos.

De todo modo, independentemente de qualquer reflexão mais aprofundada sobre a justiça do multifracionamento dos emolumentos em cada estado ou mesmo da natureza jurídica dos emolumentos, é fato que a cada nova mitigação ou isenção do montante recebido pelos delegatários do serviço extrajudicial – por lei de qualquer ordem ou ato administrativo – corre-se o risco de se promover injusto desequilíbrio econômico entre serviço x custo da operação, o que pode gerar o colapso da atividade extrajudicial.

Vale mencionar que com toda certeza quando previsto em lei estadual os percentuais do multifracionamento dos emolumentos do extrajudicial não se ponderou os incrementos tecnológicos hoje exigidos por Lei e Provimentos administrativos. Ou seja, sem qualquer isenção de emolumentos (medida que deveria decorrer de Lei) a cada nova exigência de incremento da atividade na oferta dos serviços notariais e de registro seria exatamente a parcela correspondente ao delegatário que iria suportar o investimento. Quando são criadas novas hipóteses de isenção e mitigação dos emolumentos para prestação de serviço, sem contrapartida algum, acaba-se por avançar na parcela de emolumentos devidos aos titulares pela prática de outros atos, alheios, inclusive, ao próprio serviço gentilmente ofertado sem custo.

A situação atual é estranha. De um lado o Estado e o Poder Judiciário (administrativamente) acenam de maneira promissora para um futuro próspero de serviços para o extrajudicial, mas de outro impõe restrições de receitas e incrementos custosos.

Oxalá, possa ser ajustado o descompasso entre o incremento do custo do serviço e a contrapartida econômica, pois do contrário, muito provavelmente, o serviço extrajudicial enfrentará um estado de colapso econômico.



Decisões Administrativas

Decisão administrativa 1	página 27
Decisão administrativa 2	página 27
Decisão administrativa 3	página 27
Decisão administrativa 4	página 27
Decisão administrativa 5	página 27
Decisão administrativa 6	página 28
Decisão administrativa 7	página 28
Decisão administrativa 8	página 28
Decisão administrativa 9	página 28
Decisão administrativa 10	página 29
Decisão administrativa 11	página 29
Decisão administrativa 12	página 29
Decisão administrativa 13	página 29



CLIQUE AQUI

Decisão Administrativa 1

Recurso Administrativo

nº 1001051-19.2020.8.26.0587 (300/2021-E)

Registro de imóveis - Pedido de Providências - Averbação de destaque - Inexistência de protocolo válido e eficaz - Juntada de documento no curso do procedimento - Pedido de providências prejudicado - Recurso não conhecido, com determinação.



CLIQUE AQUI

Decisão Administrativa 2

Recurso Administrativo

nº 1000065-36.2018.8.26.0587 (301/2021-E)

Pedido de providências - Cancelamento - Averbação - Ausência de manifestação do Oficial de Registro de Imóveis, que não foi intimado para tanto - Feito que, contudo, reúne condições para julgamento imediato - Indícios de parcelamento irregular do solo - Sucessivas alienações de partes ideais - Falta de elementos que indiquem a conveniência em revogar-se o bloqueio - Inviabilidade de produção de provas nesta esfera administrativa - Parecer pela manutenção da sentença.



CLIQUE AQUI

Decisão Administrativa 3

Recurso Administrativo

nº 1013005-29.2019.8.26.0577 (302/2021-E)

Tabelionato de Notas - Recurso administrativo - Rogação de ata retificativa - Suposto erro na escritura pública que não é evidente e não está demonstrado por documentos - Impossibilidade, no caso, de lavratura de ata de retificação - Parecer pela manutenção da negativa do notário e da sentença.



CLIQUE AQUI

Decisão Administrativa 4

Recurso Administrativo

nº 1010219-86.2019.8.26.0132 (305/21-E)

Registro de Imóveis. Averbação. Georreferenciamento. Descrição tabular precária. Impossibilidade de verificar que a área georreferenciada corresponde ao que está registrado e identificar todos os confrontantes. Retificação administrativa que não se mostra viável. Remessa à via jurisdicional. Correta recusa do Oficial de Registro de Imóveis, bem confirmada pela Corregedoria Permanente. Parecer pela manutenção da sentença, negando-se provimento ao recurso.



CLIQUE AQUI

Decisão Administrativa 5

Agravo Interno Cível

nº 1095827-85.2018.8.26.0100/50000(306/2021-E)

Inconformismo voltado contra decisão que julgou o recurso inominado interposto da sentença proferida pela Juíza Corregedora Permanente da serventia extrajudicial - Inexistência de previsão legal do recurso - Inteligência do art.33, parágrafo único, inciso V, do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Decisão atacada que, embora monocrática, não é originária. Recurso não conhecido.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 6

Recurso Administrativo

nº 1018003-79.2020.8.26.0100 (307/2021-E)

Registro de imóveis - Procedimento administrativo de retificação de área - Impugnação do Município de São Paulo e do Estado de São Paulo - Área de sobreposição inicialmente apontada pela Municipalidade, em relação ao imóvel de sua propriedade, excluída pela recorrente - Aumento da área total e alteração das medidas perimetrais do imóvel que não impedem a retificação administrativa - Existência de ação de desapropriação em curso que não configura óbice à retificação administrativa da matrícula - Imóvel registrado em nome da recorrente - Presunção de domínio particular enquanto o respectivo registro, consistente em matrícula ou transcrição, não for cancelado - Impugnações ofertadas que não indicam em que ponto da área pública Estadual haveria sobreposição com o imóvel retificando - Impugnações infundadas - Dá-se provimento ao recurso.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 7

Recurso Administrativo

nº 1002014-02.2019.8.26.0348 (315/2021-E)

Registro de Imóveis - Pedido de providências - Recurso administrativo - Loteamento - Depósito de prestações - Inexistência dos documentos exigidos pela Lei n. 6.766/1979, art. 38, § 1º, c. c. art. 41, e pelas Normas de Serviço, Tomo II, Cap. XX, item 204 e subitem 204.1 - Manutenção do óbice e da sentença - Parecer pelo não provimento do recurso.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 8

Recurso Administrativo

nº 1000082-09.2019.8.26.0338 (316/2021-E)

Registro de Imóveis - Cancelamento de averbação - Arrolamento administrativo (Lei n. 9532/1997, art. 64) - Título hábil - Suficiência, para esse fim, da comunicação da alienação à Receita Federal - Interessado que fez prova dessa comunicação - Recurso a que se dá provimento, para, reformando-se a sentença recorrida e afastando-se o óbice registral, deferir os cancelamentos, tais como rogados.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 9

Recurso Administrativo

nº 1034699-51.2020.8.26.0114 (317/2021-E)

Registro de Imóveis - Recurso de agravo contra decisão que indeferiu o processamento de recurso especial interposto contra a r. decisão do Exmo. Desembargador Corregedor Geral da Justiça que negou provimento a recurso administrativo previsto no artigo 246 do Decreto-lei Complementar nº 3/69 do Estado de São Paulo - Inadmissibilidade - Matéria que foi decidida definitivamente no âmbito administrativo, não comportando nenhum outro recurso nessa esfera - Não conhecimento do inconformismo ofertado.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 10

Recurso Administrativo

nº 1017338-63.2020.8.26.0100 (318/2021-E)

Registro de Imóveis - Recurso administrativo - Penhora - Ato inscrito na matrícula imobiliária em cumprimento de ordem judicial - Inadequação da via administrativa para o cancelamento da constrição - Cancelamento que depende de determinação judicial - Recurso não provido.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 11

Recurso Administrativo

nº 1011447-08.2019.8.26.0032 (320/2021-E)

Emolumentos - Recurso Administrativo - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade - Cancelamento que tem de ser cobrado como averbação sem valor declarado (item 2.4 da tabela II - ofícios de registro de imóveis, anexa à Lei nº 11.331/2002) - Parecer pelo não provimento do recurso, mantida a sentença, com a uniformização do entendimento no sentido exposto.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 12

Recurso Administrativo

nº 1003724-26.2020.8.26.0541 (322/2021-E)

Pedido de providências - Registro de Imóveis - Escritura Pública de Permuta - Interessado incapaz - Emolumentos - Natureza de taxa - Alegada concessão de benefício da gratuidade em processo judicial de alvará - Cobrança devida - Autorização judicial para celebração de contrato, transferência por dação em pagamento e recebimento de imóveis - Registro da Escritura Pública de permuta que não consiste em execução da decisão judicial prolatada no processo em que expedido o alvará - Registro não abrangido pela gratuidade concedida por decisão judicial - Parecer pelo Provimento do recurso.



[CLIQUE AQUI](#)

Decisão Administrativa 13

Processo nº 2021/00056806 (323/2021-E)

Consulta - Ata Notarial destinada a fazer prova de ato ilícito - Reprodução de imagens de crianças e adolescentes vítimas de crimes de conteúdo sexual - Dever de comunicação do fato para a autoridade competente para a apuração de responsabilidade penal que não afasta a lavratura da ata notarial para preservação da prova - Necessidade de tutela dos direitos das crianças e adolescentes que autoriza a imposição de restrições para a expedição de certidões - Proposta de alteração das normas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com comunicação ao excelentíssimo Desembargador Coordenador da Infância e da Juventude.



Decisões Jurisdicionais

Decisão jurisdicional 1	página 31
Decisão jurisdicional 2	página 32
Decisão jurisdicional 3	página 33
Decisão jurisdicional 4	página 34
Decisão jurisdicional 5	página 35

Decisão Jurisdicional 1

Recurso especial. Civil. Fundamentação deficiente. Ausência. Casamento celebrado sob a vigência do CC/1916. Advento do CC/2002. Possibilidade de modificação do regime de bens. Cessação da incapacidade de um dos cônjuges. Motivação suficiente.

1- Recurso especial interposto em 26/6/2020 e concluso ao gabinete em 2/7/2021.

2- O propósito recursal consiste em dizer se: a) o acórdão recorrido estaria deficientemente fundamentado; e b) a cessação da incapacidade civil de um dos cônjuges, que impunha a adoção do regime da separação obrigatória de bens sob a égide do Código Civil de 1916, autoriza, em prestígio ao princípio da autonomia privada e na vigência do Código Civil de 2002, a modificação do regime de bens do casamento.

3- Devidamente analisada e discutida a questão de mérito e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido naquilo que o Tribunal considerou pertinente ao deslinde da controvérsia, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

4- A teor do § 2º do art. 1.639 do CC/2002, para a modificação do regime de bens, basta que ambos os cônjuges deduzam pedido motivado, cujas razões devem ter sua procedência apurada em juízo, sem prejuízo dos direitos de terceiros, resguardando-se os efeitos do ato jurídico perfeito do regime originário, expressamente ressalvados pelos arts. 2.035 e 2.039 do Código atual.

5- O poder atribuído aos cônjuges pelo § 2º do art. 1.639 do CC/2002 de modificar o regime de bens do casamento subsiste ainda que o matrimônio tenha sido celebrado na vigência do Código Civil de 1916.

6- A melhor interpretação que se pode conferir ao § 2º do art. 1.639 do CC é aquela segundo a qual não se deve “exigir dos

cônjuges justificativas exageradas ou provas concretas do prejuízo na manutenção do regime de bens originário, sob pena de se esquadriñar indevidamente a própria intimidade e a vida privada dos consortes” (REsp 1119462/MG, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2013, DJe 12/03/2013).

7- Em situações como a presente, em que o exame dos autos não revelou aos juízos de primeiro e segundo grau - soberanos na apreciação das provas - qualquer elemento concreto capaz de ensejar o reconhecimento, ainda que de forma indiciária, de eventuais danos a serem suportados por algum dos consortes ou por terceiros, há de ser preservada a vontade dos cônjuges, sob pena de violação de sua intimidade e vida privada.

8- Ante a previsão do art. 1.639, § 2º, do CC/2002 e a presunção de boa-fé que favorece os autores, desde que resguardado direitos de terceiros, a cessação da incapacidade de um dos cônjuges - que impunha a adoção do regime da separação obrigatória de bens sob a égide do Código Civil de 1916 - autoriza, na vigência do CC/2002, em prestígio ao princípio da autonomia privada, a modificação do regime de bens do casamento.

9- Os efeitos da modificação do regime de bens do casamento operam ex nunc, isto é, a partir da decisão que homologa a alteração, ficando regidos os fatos jurídicos anteriores e os efeitos pretéritos pelo regime de bens então vigente. Precedentes.

10- Recurso especial provido.

(REsp 1947749/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/09/2021, DJe 16/09/2021)

Decisão Jurisdicional 2

Recurso especial. Ação de investigação de paternidade, em que se pretende seja declarada a coexistência da paternidade socioafetiva com a paternidade biológica (multiparentalidade), de acordo com orientação jurisprudencial vinculante do Supremo Tribunal Federal. Extinção do feito sem julgamento de mérito, em razão de suposta conformação da coisa julgada em ação anterior na qual se reconheceu a prevalência da paternidade socioafetiva, presumida pelo estado de posse de filiação, sobre a paternidade biológica. Lides diversas, com pedidos, em certa extensão, e causa de pedir distintos. Reconhecimento. Coisa julgada. Afastamento. Necessidade. Recurso especial provido.

1. A controvérsia submetida à análise desta Corte de Justiça centra-se em definir, em síntese, se a ação subjacente, na qual se pretende o reconhecimento e a declaração da paternidade biológica da parte demandada, mantendo-se, no assentamento de nascimento do autor, o pai registral (pai socioafetivo), desborda da coisa julgada formada em ação anterior, entre as mesmas partes, em que se vindicou o reconhecimento da paternidade biológica, em substituição à figura do pai registral.

2. A eficácia preclusiva da coisa julgada impede o ajuizamento de nova ação, entre as mesmas partes, com o escopo de rediscutir a lide definitivamente julgada, reeditando, para isso, a mesma causa de pedir e pedido expendidos na ação primeva. Pressupõe-se, para tanto, a tríplice identidade dos elementos da ação (partes, causa de pedir e pedido).

2.1 É fato inquestionável que, em ambas as ações, o demandante pretende o reconhecimento da paternidade biológica em relação ao réu, sendo irrelevante, a esse propósito, o nomen juris atribuído pelo autor em cada demanda. Há, nesse pedido feito nas ações em cotejo, uma destacada distinção quanto a sua extensão: enquanto na primeira ação objetivou-se a retificação do assento de nascimento, a fim de substituir o nome ali constante, do pai registral, pelo nome do pai biológico; na subjacente ação, o autor busca o reconhecimento concomitante dos vínculos parentais de origem afetiva e biológica, pugnando, assim, pela inclusão da respectiva filiação baseada na origem biológica no seu registro de nascimento, sem prejuízo da atual filiação socioafetiva do autor. Já se pode antever que o pedido de reconhecimento de paternidade, objeto indiscutivelmente das ações ora em exame, não se apresenta formulado de modo idêntico nas ações em exame, sobretudo na extensão vindicada em cada qual, o que autorizaria, por si, a conclusão de que se trata de lides diversas.

2.2 Afigura-se absolutamente possível, ademais, a repetição de pedido feito em ação anterior, transitada em julgado, sem que se incorra, nessa nova ação, no pressuposto processual negativo da coisa julgada, na hipótese desse pedido encontrar-se fundado em fatos e ou fundamentos jurídicos diversos, caso dos autos.

3. Para a adequada delimitação da causa de pedir, de acordo com a teoria da substanciação, acolhida pelo sistema processual, impõe-se ao demandante o dever de, além de expor os fatos que, por sua relevância jurídica, repercutem em seu direito, também apresentar, em justificação, os fundamentos jurídicos deste, aduzindo a que título o ordenamento jurídico acolhe sua pretensão, sendo irrelevante, a esse propósito, a indicação de dispositivos legais (fundamento legal).

3.1 Ainda que sobre a motivação da sentença transitada em julgado não recaiam tais atributos, nos termos do art. 504, I e II do CPC/2015, sua análise também se revela imprescindível para se determinar o exato alcance da coisa julgada. Isso porque há uma inerente correlação lógica entre a causa petendi e o pedido nela fundado, gizados na inicial, com a fundamentação e a parte dispositiva, respectivamente, expendidas na sentença. Este exame, aliás, ganha especial relevância em se tratando de sentença de improcedência, como se deu na hipótese dos autos.

4. Na primeira ação, o autor deduziu (como fato jurídico) que, no ano de 2008, obteve ciência de que seu pai registral - falecido quando o demandante tinha apenas 7 anos de idade - não é seu pai biológico, razão pela qual, centrado no estado de filiação decorrente da origem biológica (fundamento jurídico), requereu o reconhecimento de paternidade em relação ao demandado, com respectiva modificação do registro de nascimento, fazendo dele constar o pai biológico, com exclusão do pai registral ali antes referido.

4.1 Em que pese à realização de exame de DNA, cujo laudo atestou, segundo a probabilidade de 99,99%, a paternidade biológica do demandado, o Tribunal de origem, ao final, julgou o pedido improcedente, sob o fundamento central de que a posse do estado de filho, por considerável período, a revelar, por si, a caracterização de paternidade afetiva, prevalece sobre a paternidade biológica, desfecho, esse, que transitou em julgado. A paternidade socioafetiva, tal como reconhecida naquele feito, encontra-se, esta sim, sob o manto da coisa julgada, indiscutivelmente.

4.2 Dos fundamentos adotados pela Corte estadual naquela

ação, constata-se não ter havido nenhuma incursão propriamente quanto ao direito da personalidade consistente na busca pela origem genética e à possibilidade de coexistência dos vínculos de filiação constituído pela relação afetiva e o originado pela ascendência biológica, na perspectiva da dignidade humana e da busca de felicidade do indivíduo (como veio a chancelar, posteriormente, o Supremo Tribunal Federal) - até porque esses não foram os enfoques dados pelo demandante em suas alegações.

5. Na subjacente ação, o demandante, diversamente, busca o reconhecimento concomitante dos vínculos parentais de origem afetiva e biológica, com fundamento na absoluta compatibilidade dos direitos à ancestralidade e à origem genética com o da afetividade, afastando-se qualquer interpretação apta a ensejar a hierarquização dos correlatos vínculos, valendo-se expressamente da orientação jurisprudencial firmada pelo Supremo Tribunal Federal em 2016, com repercussão geral e força vinculante da seguinte tese jurídica: “A paternidade socioafetiva, declarada ou não em registro público, não impede o reconhecimento do vínculo de filiação concomitante baseado na origem biológica, com os efeitos jurídicos próprios” (STF RE 898060, Relator Luiz Fux, Tribunal Pleno, julgado em 21/09/2016, Processo Eletrônico - Repercussão Geral - Mérito. DJe-187, divulg. 23-08-2017, public. 24-08-2017).

6. Nesse contexto, a renovação do pedido de reconhecimento da paternidade biológica (em extensão diversa), com estes novos fundamentos jurídicos, evidenciam o manejo de uma lide absolutamente distinta daquela anterior, transitada em julgado.

6.1 A interpretação que ora se confere à hipótese dos autos - que guarda, em si, situação indiscutivelmente tênue - tem por norte hermenêutico a necessidade de se resguardar “o exercício do direito fundamental à busca da identidade genética, como natural emanção do direito de personalidade de um ser”, capaz de transpor, acaso presentes, óbices processuais.

7. Recurso especial provido.

(REsp 1745411/RS, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 17/08/2021, DJe 20/08/2021)

Decisão Jurisdicional 3

Agravo interno no recurso especial. Partilha de bens. Divisão do montante relativo à conta vinculada ao FGTS. Comunicabilidade. Aplicação do entendimento do STJ. Agravo interno desprovido.

1. O entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça é o de que os proventos do trabalho recebidos, por um ou outro cônjuge, na vigência do casamento, compõem o patrimônio comum do casal, a ser partilhado na separação, tendo em vista a formação de sociedade de fato, configurada pelo esforço comum dos ex-convintes.

2. Consoante a jurisprudência desta Corte, “deve ser reconhecido o direito à meação dos valores do FGTS auferidos durante a constância do casamento, ainda que o saque daqueles valores não seja realizado imediatamente à separação do casal” (REsp 1.399.199/RS, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Rel. p/ Acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 9/3/2016, DJe 22/4/2016).

3. A fim de viabilizar a realização desse direito (divisão de valores relativos ao FGTS), nos casos em que ocorrer, a Caixa Econômica Federal (CEF) deverá ser comunicada para que providencie a reserva do montante referente à meação, para que num momento futuro, quando da realização de qualquer das hipóteses legais de saque, seja possível a retirada do numérico. Precedente.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1931933/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/09/2021, DJe 23/09/2021)

Decisão Jurisdicional 4

Penal. Processo penal. Agravo regimental da decisão que manteve indisponibilidade de bens. Recurso tempestivo. Interesse de agir configurado. Preliminar de nulidade. Ausência de fundamentação. Inocorrência. Alegação de que o patrimônio constrito foi adquirido licitamente. Irrelevância. Alegada boa-fé de terceiros. Confusão patrimonial de bens de família e da pessoa jurídica. Casamento sob regime de comunhão universal. Comunicabilidade. Pressupostos da medida cautelar. art. 4º, § 4º da lei n. 9.613/98. Agravantes sem foro por prerrogativa de função. Superveniente cisão da ação penal. Conexão e continência. Teoria juízo aparente.

1. As medidas cautelares patrimoniais, previstas nos arts. 125 a 144 do Código de Processo Penal, bem como no art. 4º, § 4º, da Lei n. 9.613/98, destinam-se a garantir, em caso de condenação, tanto a perda do proveito ou produto do crime, como o ressarcimento dos danos causados (danos ex delicto) e o pagamento de pena de multa, custas processuais e demais obrigações pecuniárias impostas.

2. A medida assecuratória de indisponibilidade de bens prevista no art. 4º, § 4º, da Lei n. 9.613/98 permite a constrição de quaisquer bens, direitos ou valores para reparação do dano decorrente do crime ou para pagamento de prestação pecuniária, pena de multa e custas processuais. Desnecessidade de verificar se os bens atingidos têm origem lícita ou ilícita ou se foram adquiridos antes ou depois da infração penal. Interpretação do art. 91, inciso II, alínea b, § 2º, do Código Penal.

3. Hipótese em que a constrição atinge o patrimônio de pessoa jurídica e familiares não denunciados, inclusive o cônjuge

casado sob o regime de comunhão universal de bens, o que se mostra necessário, adequado e proporcional às circunstâncias relatadas nos autos, de incorporação de bens ao patrimônio da empresa familiar e transferência de outros bens aos citados familiares, a indicar confusão patrimonial.

4. Investigações iniciadas e denúncia oferecida, perante o STJ, por alcançar Governador de Estado. O posterior desmembramento do processo, com a remessa da ação penal em face dos denunciados sem prerrogativa de foro para outro juízo, não acarreta a nulidade das medidas constritivas determinadas em relação aos agentes não detentores de foro por prerrogativa de função. Caberá ao juiz ao qual distribuída a ação penal desmembrada reexaminar a conveniência ou não de manutenção das medidas cautelares.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Inq 1.190/DF, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Corte Especial, julgado em 15/09/2021, DJe 24/09/2021)



Decisão Jurisdicional 5

Civil. Processual civil. Direito sucessório. Ação de inventário e partilha. Comoriência entre cônjuges e descendentes. Colação ao inventário de valor em plano de previdência complementar privada aberta. Necessidade. Regime marcado pela liberdade do investidor. Contribuição, depósitos, aportes e resgates flexíveis. Natureza jurídica multifacetada. Seguro previdenciário. Investimento ou aplicação financeira. Dessemelhanças entre os planos de previdência privada aberta e fechada, este último insuscetível de partilha. Natureza securitária e previdenciária dos planos privados abertos verificada após o recebimento dos valores acumulados, futuramente e em prestações, como complementação de renda. natureza jurídica de investimento e aplicação financeira antes da conversão em renda e pensionamento ao titular. Bem pertencente à meação da cônjuge igualmente falecida que deve ser objeto de partilha com seus herdeiros ascendentes.

1- Recurso especial interposto em 13/02/2017 e atribuído à Relatora em 02/03/2018.

2- O propósito recursal consiste em definir se deve a inventariante colacionar o valor existente em previdência complementar privada aberta na modalidade PGBL ao inventário do falecido, especialmente na hipótese em que houve comoriência entre o autor da herança, a sua cônjuge e os seus filhos, figurando como herdeiros apenas os ascendentes do casal.

3- Os planos de previdência privada aberta, operados por seguradoras autorizadas pela SUSEP, podem ser objeto de contratação por qualquer pessoa física e jurídica, tratando-se de regime de capitalização no qual cabe ao investidor, com amplíssima liberdade e flexibilidade, deliberar sobre os valores de contribuição, depósitos adicionais, resgates antecipados ou parceladamente até o fim da vida, razão pela qual a sua natureza jurídica ora se assemelha a um seguro previdenciário adicional, ora se assemelha a um investimento ou aplicação financeira.

4- Considerando que os planos de previdência privada aberta, de que são exemplos o VGBL e o PGBL, não apresentam os mesmos entraves de natureza financeira e atuarial que são verificados nos planos de previdência fechada, a eles não se aplicam os óbices à partilha por ocasião da dissolução do vínculo conjugal ou da sucessão, apontados em precedente da 3ª Turma desta Corte (REsp 1.477.937/MG).

5- Embora, de acordo com a SUSEP, o PGBL seja um plano de previdência complementar aberta com cobertura por sobrevivência e o VGBL seja um plano de seguro de pessoa com cobertura por sobrevivência, a natureza securitária e previ-

denciária complementar desses contratos é marcante no momento em que o investidor passa a receber, a partir de determinada data futura e em prestações periódicas, os valores que acumulou ao longo da vida, como forma de complementação do valor recebido da previdência pública e com o propósito de manter um determinado padrão de vida.

6- Todavia, no período que antecede a percepção dos valores, ou seja, durante as contribuições e formação do patrimônio, com múltiplas possibilidades de depósitos, de aportes diferenciados e de retiradas, inclusive antecipadas, a natureza preponderante do contrato de previdência complementar aberta é de investimento, razão pela qual o valor existente em plano de previdência complementar aberta, antes de sua conversão em renda e pensionamento ao titular, possui natureza de aplicação e investimento, devendo ser objeto de partilha por ocasião da dissolução do vínculo conjugal ou da sucessão por não estar abrangido pela regra do art. 1.659, VII, do CC/2002.

7- Na hipótese, tendo havido a comoriência entre o autor da herança, sua cônjuge e os descendentes, não havendo que se falar, pois, em sucessão entre eles, devem ser chamados à sucessão os seus respectivos herdeiros ascendentes, razão pela qual, sendo induvidosa a conclusão de que o valor existente em previdência complementar privada aberta de titularidade do autor da herança compunha a meação da cônjuge igualmente falecida, a colação do respectivo valor ao inventário é indispensável.

8- Recurso especial conhecido e desprovido.

(REsp 1726577/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/09/2021, DJe 01/10/2021)

Certidões Online

É simples, rápido, prático e muito mais econômico



Solicite pela internet, direto no Portal Oficial dos Cartórios (www.registrocivil.org.br)



Nascimento



Casamento



Óbito

Receba em sua casa, em seu e-mail ou retire no cartório mais próximo.

Compartilhe essa ideia:

 www.facebook.com/registrocivilorg

