**EXCELENTÍSSIMO JUÍXO DE DIREITO DA** \_\_\_\_ **VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELÉM-PA**

**PROCESSO Nº**

**INTERESSADO(A)(S):**

**ASSUNTO: PEDIDO DE CANCELAMENTO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de **PEDIDO DE CANCELAMENTO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**, formulado por \_\_\_\_, registrador interventor, já qualificado nestes autos, o qual, com base no art. 765 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, forte na necessidade de correção das falhas do serviço prestado pelo delegatário \_\_\_\_, afastado do seu múnus junto ao 2º CRI de Belém por inépcia, teve os objetivos seguintes: (i) proceder ao cancelamento das matrículas \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_ e \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_, e respectivas averbações na matrícula originária \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_; (ii) determinar o transporte dos atos das matrículas \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_ e \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_ para a matrícula originária \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_.

Certidão do 2º CRI de Belém (fls. 08-10).

Petição administrativa de retificação das matrículas imobiliárias (fls. 11-12).

Despacho (fls. 51).

Parecer ministerial (fls. 52).

Sentença favorável ao pleito do registrador (fls. 57).

Certidão de trânsito em julgado (fls. 61).

Petição do registrador do 2ª CRI de Belém, a aduzir supostas atecnias nas averbações feitas junto à matrícula \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_ (fls. 62-76).

Despacho de vista ao *Parquet* (fls. 77).

É o relatório.

**II - FUNDAMENTAÇÃO**

Após analisar os autos, entendo que é preciso contextualizar processualmente o estádio procedimental no qual se encontram estes autos.

Dessa maneira, nota-se, sumamente, que, após a petição do registrador \_\_\_\_, então oficial nomeado para atuar como interventor junto ao 2º CRI de Belém, instaurou-se procedimento administrativo, a tramitar perante o r. juízo da \_\_\_\_ Vara Cível e Empresarial de comarca da capital paraense. Ao final, a sentença (fls. 59) pôs fim à fase de cognição, a acolher os argumentos aduzidos pelo registrador; ato contínuo, em ordem a resguardar o *princípio da unitariedade da matrícula imobiliária* (LRP, art. 176, § 1º, I), determinou no seu dispositivo (i) a repristinação dos efeitos das prenotações dos títulos mencionados na petição inicial; (ii) o transporte dos atos das matrículas \_\_\_\_, do Livro \_\_\_\_, e \_\_\_\_, do Livro \_\_\_\_, para a matrícula originária nº \_\_\_\_, do Livro \_\_\_\_, bem assim as averbações respectivas.

O Ministério Público, intimado pessoalmente (CPC, art. 180) na qualidade de *custus legis*, tomou ciência da sentença em \_\_\_\_, o que culminou, após o transcurso *in albis* do prazo recursal, com o trânsito em julgado da sentença judicial, consoante atesta a certidão da lavra do ilustre analista judiciário da secretaria da vara (fls. 61).

Diante do comando judicial, eis que o cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, sob color de qualificar o título judicial que se intenta levar a registro junto ao fólio real, atravessa petição. No arrazoado, subscrito pela ilustre funcionária da serventia \_\_\_\_, aponta-se que as averbações de doação e de partilha de herança deveriam supostamente ter sido realizadas perante a serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, em face do teor do Provimento nº 002/1996, da lavra do Tribunal de Justiça do Estado – órgão judiciário responsável pela fiscalização dos serviços notariais e registrais no Estado do Pará, de conformidade com o § 1º do art. 236 da Carta Magna de 1988. Consequentemente, quando das retrocitadas averbações junto à matrícula nº \_\_\_\_, do Livro \_\_\_\_, o 2º CRI de Belém teria usurpado atribuição do 1º CRI, razão pela qual os registros de doação e partilha seriam inválidos. Assim, percebe-se que a serventia, ao insurgir-se quanto ao cumprimento *incontinenti* do dispositivo da sentença, busca acautelar-se quanto à realização da transladação das averbações de doação e de partilha, tal como determinadas no dispositivo da sentença que acolheu a procedência do pedido administrativo do registrador interessado.

Pois bem. Ninguém discorda que, no Direito Registral brasileiro, o registrador, antes de autorizar o ingresso do título no registro, deva proceder à sua qualificação, mormente por força das especificidades que lhe são cometidas. Tal incumbência estende-se inclusive aos títulos judiciais, de acordo com o prescrito pelo art. 221, IV, da LRP.

Todavia, quando da aferição da registrabilidade do título, é preciso diferençar título judicial de ordem judicial, uma vez que aquele se submete à qualificação registral, mas esta não.

Nesse diapasão, as ordens judiciais não ficam submetidas ao exame de qualificação registral, em face de não constituírem títulos judiciais autênticos, ainda que tomados no seu sentido impróprio, porquanto não produzam subjacentemente mutações jurídico-reais na ordem registrária imobiliária.

Sobre o assunto, temos a lição de Marcelo Fortes Barbosa Filho:

Em se tratando de ordem judicial, que, por princípio, não provoca mutações em direitos reais incidentes sobre bens imóveis, mas age no sentido de limitar a plenitude do gozo dos predicados derivados de um dado direito real, não se questiona seu conteúdo e não se viabiliza investigação relativa à manutenção da coerência entre a ordem e o conjunto dos assentamentos disponíveis. O exame qualificador do registrador é mais limitado. As balizas estabelecidas para o exame das ordens judiciais são, substancialmente, mais restritas (....). Diante de uma ordem judicial, acredito que só poderá o registrador se recusar a dar cumprimento ao comando recepcionado, quando restar caracterizada hipótese de absoluta impossibilidade, como quando determinada a indisponibilidade de bens daquele que não é titular, de acordo com a tábua, de direito real algum, ou a antinomia interna, quando, por exemplo, há contradição intrínseca e o documento instrumentalizador da ordem não corresponda ao seu teor.[[1]](#footnote-1)

Presente esse contexto, nota-se que o pedido de cancelamento das matrículas multifárias, formulado então registrador interventor no 2º CRI, adveio de mais uma das muitas falhas imputáveis ao antigo titular da serventia \_\_\_\_, ora afastado. A desídia no tratamento conferido ao serviço de registro de imóveis foi flagrante e inescusável, haja vista ter revelado violação ao princípio da unitariedade da matrícula, previsto no art. 176, §1º, I, da LRP, tal como certificado no ato judicial que pôs fim ao procedimento.

Ocorre que, sob color de proceder à qualificação registral do título judicial, penso que a serventia deseja reabrir a discussão devidamente encerrada pela cognição por meio da sentença. Com efeito, a petição atravessada não cuida de mera análise extrínseca do título, haja vista o comando decisório ter sido escorreito ao determinar o cancelamento das matrículas que violavam a unitariedade com a conseguinte transladação das averbações. Tampouco se pode imputar ao comando judicial violação aos princípios da especialidade ou da continuidade registral, que caracterizariam potencial violação da ordem jurídica-registrária e que teriam o condão de autorizar o oficial a proceder à devolução do título.

O questionamento em torno das averbações de doação e partilha pressupõe incontornavelmente a reabertura da cognição já encerrada pela sentença. Basta ver que se imputa à serventia do 1º Ofício de Imóveis de Belém o múnus de levar a registro os atos de doação e partilha. No mínimo, em tal circunstância, o princípio do contraditório (CPC, art. 10) imporia a ouvida do registro do 1º CRI a respeito da arguição formulada. Como se vê, ter-se-ia de reabrir a cognição, a fim de permitir a análise de provas documentais, sobretudo no que diz respeito ao teor da distribuição geográfica das circunscrições relativas aos Ofícios de Imóvel de Belém, de conformidade com o Provimento nº 002/1996 do TJPA. De outra banda, não se olvida que “não se proferirá decisão contra uma das partes sem que ela seja previamente ouvida” (CPC, art. 9º), de tal modo que a eventual cominação de nulidade dos atos de registro de doação e partilha importaria a ouvida dos cidadãos afetados pela anulação, tal como estatuído pelo § 1º do art. 214 da LRP: “A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.” Ou seja, seria preciso revolver toda a cognição, abrindo-se novas etapas procedimentais.

Sendo assim, entendo que a petição atravessada pelo 2º CRI, a pretexto de efetuar a qualificação registral, importa, na prática, verdadeiro *recurso de apelação*, o que, como é cediço, revela-se totalmente incabível, sob pena de fazer-se *tabula rasa* do trânsito em julgado da sentença.

Ressalte-se que nada obsta a que o registrador do 2º CRI, forte no 214 da LRP, volte *a posteriori* a suscitar a eiva arguida por meio de um *novo* pedido administrativo. Minha oposição, na condição de fiscal da lei, dá-se apenas no que diz respeito à inadequação de se fazê-lo neste estádio procedimental, já que não se pode confundir exame de qualificação registral de título judicial com inconformismo com o conteúdo da ordem judicial proferida e devidamente transitada em julgado.

Por fim, este *Parquet* não poderia deixar de consignar sua insatisfação com o *modus operandi* do titular da serventia, \_\_\_\_, uma vez que ele sequer se dignou a assinar a petição atravessada, que veio subscrita pela funcionária \_\_\_\_. Sem nenhum desrespeito à referida empregada do cartório, parece-me que o questionamento em torno da registrabilidade de título judicial no álbum imobiliário é ato de elevada importância e, portanto, deveria ser redigido diretamente pelo registrador titular do Ofício.

**III - CONCLUSÃO**

Ante o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO**, na condição de *custus legis*, manifesta-se no sentido de que seja dado cumprimento *in totum* à r. sentença judicial (fls. 59), levando-a a registro na tábua registral imobiliária.

É a manifestação.

Belém, 17 de abril de 2018.

**MARIA DO CARMO MARTINS LIMA**

**1º PROMOTORA DE JUSTIÇA DE REGISTROS PÚBLICOS, em exercício.**

1. BARBOSA FILHO, Marcelo Fortes. Títulos judiciais e o registro imobiliário. *In*: **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo: RT, n. 41, p. 56, maio-ago. 1997. [↑](#footnote-ref-1)