



ACÓRDÃO N° _____ DJe _____/_____/_____

CONSELHO DA MAGISTRATURA

RECURSO ADMINISTRATIVO N°: 0010055-53.2017.814.0000

RECORRENTE: Mário José de Oliveira Peixoto

RECORRIDO: Decisão Monocrática de fls. 83 do Corregedor de Justiça das Comarcas do Interior.

RELATORA: Desa. Rosileide Maria da Costa Cunha

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. RECLAMAÇÃO CONTRA OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOJU/PA. ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL. NEGATIVA DO OFICIAL REGISTRADOR EM PROCEDER O REGISTRO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PROCESSO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA ARQUIVADO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. NOVO PEDIDO PARA REGISTRO NEGADO PELO OFICIAL REGISTRADOR POR AINDA PERSISTIR A DÚVIDA. AÇÃO DO OFICIAL SOB A ÉGIDE DA LEGALIDADE, EX VI DO ART. 198, DA LEI 6.015/1973. IMPOSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO OFICIAL POR INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA. INÉRCIA DO REQUERENTE COOPERANDO PARA A NÃO RESOLUÇÃO DA QUESTÃO. IMPOSSIBILIDADE DE DETERMINAÇÃO AO OFICIAL REGISTRADOR PARA ABERTURA COERCITIVA DA MATRÍCULA ANTE A NÃO COMPROVAÇÃO DE INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do colendo Conselho da Magistratura, à unanimidade de votos, acordam conhecer e negar provimento ao Recurso Administrativo, mantendo a decisão recorrida, nos termos e fundamentos do voto da digna Relatora.

Plenário Desembargador Oswaldo Pojucan Tavares, 12 de dezembro de 2018.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Ferreira Nunes.

Rosileide Maria da Costa Cunha

Desembargadora Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Administrativo interposto por Mário José de Oliveira Peixoto (fls. 86 a 88), contra decisão do Exmo. Desembargador Rômulo José Ferreira Nunes, respondendo pela Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior, através da qual foi indeferido o pedido de abertura de matrícula do imóvel descrito na reclamação formulada pelo ora recorrente contra o Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Moju-PA (fls. 83). Na reclamação com pedido de providências que deu origem ao procedimento, o ora recorrente circunstanciou que adquirira do Sr. Alfredo Brito Cabral a área denominada Jaguarary, também conhecida como Cabresto, localizada à margem esquerda do Rio Mojú e à margem direita do Igarapé Cabresto, a qual possuía registro no Cartório de Igarapé Miri/Pa desde 1910 e que ao solicitar, em 2002, o registro da área no cartório da cidade de Moju/Pa, que é a jurisdição correta do imóvel, o Oficial Registrador, Sr. Odir Simeão Maia Santos, suscitou dúvida sobre a documentação, encaminhando o caso à Corregedoria de Justiça, gerando o



processo nº 0000217-39.2002.814.0031. Requereu, ao final, que fosse determinado ao Oficial Cartório que, independente de despacho judicial, procedesse a abertura da matrícula do imóvel, conforme requerido, e ainda que se apurasse responsabilidade pela prática de infração disciplinar no caso.

Inicialmente, a Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior, através de Juiz Auxiliar, requereu diligência no sentido de que fosse apresentada certidão integral e atualizada da matrícula do imóvel, visto que as alegações não estavam corroboradas com a documentação que a instruíra.

Cumprida a diligência, o Juiz Auxiliar, Dr. José Antônio Ferreira Cavalcante, manifestou-se no sentido de que não havia nos autos comprovação de desídia, má fé ou violação a lei ou normativo, atribuída ao tabelião, o que não lhe permitia ser impelido à prática coercitiva do ato retardado ou negado. Acrescentou, também, que não existe, na legislação e normativos, prazo específico ou preclusivo para a prática de ato de abertura de matrícula de imóvel, sendo que as especificidades de cada caso determinariam o tempo. Destacou, ainda, que o recorrente também cooperou para o retardo na prática do ato, pois esteve inerte durante o processo para solução da dúvida suscitada quanto à documentação apresentada para o registro. Por tais motivos, opinou pelo indeferimento do pedido e arquivamento dos autos. Acolhendo a manifestação do Juiz Auxiliar e tomando-a como fundamento da sua decisão, o Excelentíssimo Desembargador Rômulo José Ferreira Nunes, em exercício na Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior, indeferiu o pedido de abertura de matrícula do imóvel descrito na reclamação e determinou o arquivamento do procedimento.

Inconformado, o reclamante interpôs o presente recurso reafirmando que há excesso de prazo para a realização do ato, visto que em 2002 requereu perante o Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Moju-PA a abertura da matrícula do imóvel e que até a presente data não teve seu pedido atendido. Ressalta que a dúvida suscitada pelo cartorário, que seria o motivo do retardo na matrícula, foi apenas quanto à cadeia dominial do imóvel, mas que a documentação por ele apresentada demonstra de forma clara e inequívoca que adquiriu a área do antigo e legítimo proprietário, não devendo persistir a dúvida, tendo havido erro interpretativo do cartorário, nesse sentido.

Remetidos os autos ao Conselho da Magistratura, coube-me a relatoria do feito por regular distribuição.

Inicialmente determinei a remessa ao Ministério Público, tendo havido manifestação pelo conhecimento e improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Os requisitos de admissibilidade estão presentes, razão pela qual conheço do presente Recurso Administrativo.



O presente caso origina-se numa Reclamação e Pedido de Providências intentada pelo representante da Granja Paraíso Ltda., Mário José de Oliveira Peixoto, contra o Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Moju/PA, em razão de haver, por duas vezes, tentado proceder registro de imóvel, sendo-lhe recusado pelo cartorário.

Na primeira tentativa, em 2002, o oficial registrador suscitou dúvida quanto à documentação apresentada para o registro, remetendo-a à apreciação do Juízo competente, originando o processo nº 000021739.2002.814.0031 (fls. 13).

Novamente requereu o registro, em 04.11.2016, sendo-lhe mais uma vez negado pelo tabelião, sob a justificativa de que persistia ainda a dúvida impeditiva anterior.

O cerne da questão reside na constatação de ocorrência de infração administrativa do Oficial Registral, que enseje sua responsabilização e penalização, além da conseqüente avocação da sua competência, com o procedimento coercitivo do registro, por determinação superior.

Nas informações prestadas pelo Oficial, às fls. 35 dos autos, consta que, sobre a área da qual se pretende o registro, existem matrículas em nome da União, através da Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Pará – SPU/PA, para as quais foram expedidos dezessete Termos de Autorização de Uso Sustentável a pequenos lavradores que vivem e residem na área desde seus nascimentos. Referiu, também, que figuravam como compradores da área a Araçari Florestal S/A e como vendedor Palmeiras da Amazônia Industrial S/A – PALMAZON. Tais circunstâncias lhe trouxeram a dúvida sobre a possibilidade de proceder o registro conforme requerido.

Ressalte-se que já havia registro da área em questão no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Igarapé-Miri/Pa, a qual o recorrente só solicitou cancelamento no ano de 2016, e até então continuava a proceder atos registraes naquela matrícula, conforme se comprovam às fls. 78 e 79 dos autos.

Os dados que trouxeram dúvidas ao Oficial da Comarca de Moju/Pa constavam de certidão lavrada pelo Cartório da Comarca de Igarapé-Miri, e que lhe havia sido apresentada quando da solicitação de registro no Cartório de Moju.

A Lei 6.015/1973, em seu artigo 198, prevê e disciplina o procedimento de Suscitação de Dúvida.

Art. 198. Havendo exigência a 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-se ao seguinte:

- I – no Protocolo, adotará o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;
- II – após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;
- III – em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;
- IV – certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

No caso presente, o Oficial Registral, diante de circunstâncias que lhe trouxeram dúvida quanto a pertinência da abertura de matrícula do imóvel, agiu de acordo com a legislação que disciplina seus atos, suscitando a dúvida e encaminhando à apreciação do Juízo competente, não havendo, até então, qualquer irregularidade em seu procedimento funcional.



O processo que resultou da suscitação da dívida foi extinto sem resolução do mérito por desinteresse processual, em decisão de 08.10.2009, sem a oitiva da parte interessada, que o magistrado considerou desnecessária.

Não se discute, nesse momento, a correção da decisão do magistrado; contudo, a inércia que ensejou a extinção do processo é tanto do cartorário, que foi o requerente, quanto do ora recorrente, que era, em última análise, o maior interessado na resolução da dívida.

Importante que se destaque, também, que apenas em 2016 o recorrente pediu o cancelamento do Registro do mesmo imóvel no Cartório de Igarapé-Miri. Tal fato é significativo porque torna-se um impedimento para a abertura de nova matrícula, ante o Princípio da Unitariedade Matricial, incerto no art. 176, § 1º, I, da Lei 6.015/1973.

Diante de tais circunstâncias, persiste, ainda, a dúvida inicialmente levantada pelo oficial, visto que não houve a apreciação do mérito do processo.

Ainda que o recorrente sustente que há equívoco na interpretação do cartorário sobre a documentação apresentada quando do pedido de registro do imóvel, constata-se que por duas vezes já houve a recusa do Oficial Registrador em proceder o ato, por persistir a dúvida, já tendo o caso passado pela Corregedoria de Justiça, que também é instância administrativa para a resolução da incerteza, ainda que em grau recursal, sem que houvesse manifestação nesse sentido, o que conduz à conclusão da necessidade de se dirimir efetivamente a dúvida na forma prevista na Lei dos Registros Públicos, com nova apresentação do caso ao Juízo competente.

O próprio recorrente pode requerer ao Oficial do Cartório que suscite a dúvida e, em caso de não o fazer, pode, ele mesmo, suscitar a conhecida dúvida inversa, na qual o próprio interessado suscita ao Juízo competente a solução da dúvida, ante a recusa do cartorário em fazê-lo. Essa possibilidade, ainda que não presente na legislação, acha firme amparo na jurisprudência.

APELAÇÃO CÍVEL. APLICAÇÃO DO CPC/73 AO RECURSO. Em observância à regra de transição, à luz da teoria do isolamento dos atos processuais, incide, na espécie, o regramento previsto no antigo Código de Processo Civil, eis que o presente recurso fora interposto em face de sentença recebida em Cartório ainda na vigência do CPC/1973 (em 17/03/2016 - certidão fls. 238-v). **SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA.** A suscitação de dúvida é um procedimento de natureza administrativa cuja finalidade é permitir a manifestação do juiz de direito competente a respeito da divergência de entendimentos entre o registrador e o apresentante. **III -** A despeito da ausência de previsão legal, em razão do princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição (art. 5º, XXXV, da CF), tem sido admitido, doutrinária e jurisprudencialmente, o manejo da dúvida pelo próprio particular quando o Oficial do Cartório se abstém de suscitá-la, consistindo no que se chama de "dúvida inversa", tal como se amolda o caso em tela. **IV - LITISPENDÊNCIA COM AÇÃO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. IDENTIDADE DE PARTES, PEDIDO E CAUSA DE PEDIR.** Na Ação de Suscitação de Dúvida Inversa é o Oficial Respondente do Cartório de Imóveis o registrador, ou seja, a parte compelida a solucionar as controvérsias apresentadas pela parte autora, ora apresentante. De igual forma, na Ação de Suscitação de Dúvida, ainda que as partes se encontrem em polos distintos em uma e outra demanda, figuram as mesmas partes como registrador e apresentante, restando, pois, caracterizada a identidade das partes. **V -** Considerando que ambos os procedimentos visam solucionar as mesmas pendências legais acerca do registro do formal de partilha passado em favor do espólio autor, não há dúvidas de que ambas as ações possuem os mesmos pedidos e causa de pedir, restando, pois, caracterizada a aludida litispendência. **VI - EXTINÇÃO DO PRIMEIRO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO POR LITISPENDÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. PROCESSO ANTERIOR DESPACHADO EM PRIMEIRO LUGAR. PREVENÇÃO.** A litispendência é condição negativa para que seja levada qualquer demanda ao Estado-juiz, tendo por finalidade evitar que haja um segundo processo destinado a tutelar a mesma situação jurídica cujo entorno foi demarcado por ação já ajuizada, tendo ainda o instituto a



importante função de evitar decisões contraditórias. VII - Se ambas as ações em curso, com identidade de autor, causa de pedir e pedido, tramitam perante a mesma competência territorial, a prevenção será estabelecida pelo processo que foi despachado em primeiro lugar (art. 106, CPC/1973), ainda que não tenha sido para o recebimento da petição inicial. VIII - Considerando que o primeiro processo foi despachado em primeiro lugar, é mister concluir pela impossibilidade de sua extinção e a consequente continuidade de sua tramitação. RECURSO PROVIDO. SENTENÇA CASSADA.

(TJ-GO - AC: 02902898420158090020, Relator: DES. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 27/09/2016, 2A CAMARA CIVEL, Data de Publicação: DJ 2126 de 06/10/2016)

Em vista de tais fatos e fundamentos, considerando-se que não se pode atribuir ao Oficial Registrador qualquer infração administrativa passível de penalização, entendo correta a decisão que determinou o arquivamento da reclamação e consequentemente indeferiu o pedido de abertura coercitiva de matrícula do imóvel descrito na reclamação, o que só seria possível caso o cartorário houvesse falhado no desempenho de suas funções.

PARTE DISPOSITIVA

Ante o exposto, conheço do Recurso Administrativo, mas nego-lhe provimento, mantendo a decisão recorrida em todos os seus termos.

Belém/PA, 12 de dezembro de 2018.

Rosileide Maria da Costa Cunha
Desembargadora Relatora