

PROVIMENTO Nº 001/2006-CJCI

Dispõe sobre a averbação de BLOQUEIO de Matrículas no Serviço do Registro de Imóveis da Comarca do Acará.

A Excelentíssima Desembargadora **OSMARINA ONADIR SAMPAIO NERY**, Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO o que foi requerido pelo **INSTITUTO DE TERRAS DO PARÁ - ITERPA**, perante esta Corregedoria, nos autos do Pedido de Providências nº 210/2005, visando o cancelamento de matrículas, transcrições e averbações referentes a áreas rurais em nome da empresa **VIAÇÃO GRANDE VITÓRIA LTDA**, registradas no Serviço do Registro de Imóveis da Comarca do Acará;

CONSIDERANDO que a órbita de abrangência do art. 214, caput da Lei nº 6.015/73, que prevê: "As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independente de ação direta", somente se aplica quando se tratar de nulidades no mecanismo do registro, mas nunca quando digam respeito a defeitos em relação ao título em si. Neste sentido, Serpa Lopes, no campo registrário de pedidos de nulidade, preleciona que "são as inerentes ao próprio registro imobiliário, ao ato considerado em seu próprio conteúdo, desligado, completamente, de qualquer nexos com o título causal" (in Tratado dos Registros Públicos, 4ª Ed., v. IV, p. 357). Na mesma direção são também os ensinamentos de Afrânio de Carvalho, quando afirma que "as nulidades que admitem o cancelamento independentemente de ação direta são aquelas inerentes ao próprio processo de registro" (in Registro de Imóveis, Forense, p. 175). O que não é o caso destes autos, em que a pretensa nulidade não deriva do processo de registro, mas sim do título que lhe deu causa;

CONSIDERANDO que o art. 1º da Lei nº 6.739/79, que estabelecia que "a requerimento de pessoa jurídica de Direito Público ao Corregedor Geral da Justiça, são declarados inexistentes e cancelados a matrícula e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito, ou feitos em desacordo com o artigo 221 e seguintes da Lei nº 6.015/73", não foi recepcionado com a nova ordem constitucional vigente a partir da Constituição de 1988, por colidir com os princípios do contraditório e da ampla defesa. Neste sentido, preleciona Walter Ceneviva: "A matrícula e o registro de imóvel rural vinculados a título nulo de pleno direito ou em desacordo com o art. 221, podiam ser declarados inexistentes e cancelados, mediante requerimento de pessoa jurídica de direito público federal, estadual ou municipal, ao Corregedor Geral da Justiça. Contudo a garantia constitucional preserva o direito de defesa, inviabilizando o efeito da norma ordinária" (in Lei dos Registros Públicos Comentada, p.404);

CONSIDERANDO que, colocando uma pá de cal na controvérsia sobre a matéria, adveio o art. 1245, § 2º do Código Civil de 2002, que preconiza: "Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel";

CONSIDERANDO que mesmo não sendo possível, nestes autos, por decisão administrativa, o cancelamento das matrículas, tendo em vista a situação como se apresenta, em que patente o vício na origem da cadeia dominial, sendo responsabilidade da Corregedoria promover as medidas necessárias ao cumprimento das normas legais de Registros Públicos, velando pela sua segurança, é possível determinar, com fundamento no poder geral de cautela, o BLOQUEIO das matrículas, com a finalidade de proteger terceiros de uma futura sentença invalidando os registros, havendo atualmente previsão legal para sua efetivação, em ato de ofício, sem a oitiva das partes, na forma do § 3º, do art. 214 da Lei nº 6.015/73, acrescido pelo art. 59 da Lei nº 10.931/2004.

RESOLVE:

Art. 1º Determinar a averbação de BLOQUEIO das Matrículas e Registros no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca do ACARÁ dos seguintes imóveis rurais: “Fazenda Santa Vitória”, com 3.000 hectares, Matrícula nº 6379-A - R 03, Livro 2-E, fls. 58A; “Fazenda Vitória Régia”, com 4.000 hectares, Matrícula nº 6379A-R/02, Livro 2-E, fls. 58A; “Fazenda Grande Vitória”, com 8.000 hectares, Matrícula nº 6379-A R/04, Livro 2-E, fls. 58A; “Fazenda Fênix”, com 5.000 hectares, Matrícula nº 6380A-R/01, Livro 2-E, fls. 59A; “Fazenda Capixaba”, com 7.000 hectares, Matrícula nº 6589/01- R/01, Livro 2-E, fls. 178; “Fazenda Vitória”, com 8.000 hectares, Matrícula nº 6589/01 - R/01, Livro 2-E, fls. 178 e “Fazenda Esperança”, com 7.000 hectares, Matrícula nº 6589/01-R/01, Livro 2-E, fls. 178, totalizando uma área de 42.000 há. (quarenta e dois mil hectares).

Art. 2º. Comunique-se ao Serviço do Registro de Imóveis da Comarca do Acará para que seja averbada a restrição.

Art. 3º Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Intime-se e Cumpra-se.

Belém, 16 de janeiro de 2006

Desembargadora **OSMARINA ONADIR SAMPAIO NERY**
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior