



Número: **8001258-30.2019.8.05.0000**

Classe: **PETIÇÃO (CÍVEL)**

Órgão julgador colegiado: **Tribunal Pleno**

Órgão julgador: **1ª Vice Presidência Tribunal Pleno**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0301954-48.2018.8.05.0103**

Assuntos: **Competência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Desembargador(a) Relator(a) da Apelação 0301954-48.2018.805.0103 (ESPÓLIO)			
Desembargador(a) Relator(a) da Apelação 0301954-48.2018.805.0103 (ESPÓLIO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
3181074	11/04/2019 16:10	Acórdão	Acórdão



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

Tribunal Pleno

Processo: PETIÇÃO (CÍVEL) nº 8001258-30.2019.8.05.0000

Órgão Julgador: Tribunal Pleno

Suscitante: Desembargador(a) Relator(a) da Apelação 0301954-48.2018.805.0103

INTERESSADO: Vitor Luís Vieira da Motta

Advogado(s): Bernardo Amorim Chezzi (OAB: 28565/BA) Fernanda Andrade Carvalho (OAB: 38538/BA) Yasser Muritiba Sampaio (OAB: 55010/BA) Rodrigo Scorza Gonçalves (OAB: 45883/BA)

INTERESSADO: Massi Construtora e Incorporadora Ltda.

Advogado(s): Luciano Oliveira da Silva (OAB: 14120/BA)

ACORDÃO

COMPETÊNCIA DO CONSELHO DA MAGISTRATURA, ÓRGÃO DE CARÁTER ADMINISTRATIVO COM A ATRIBUIÇÃO DE REVISAR OS ATOS CORREICIONAIS NESTA CORTE.

1. Suscitação de Dúvida Registral prevista na Lei nº 6015/73 (Lei de Registros Públicos). Procedimento de caráter administrativo, bem como a sentença que a julga e o recurso cabível. Precedentes do STJ.

2. O Conselho da Magistratura com função administrativa e disciplinar, tendo a atribuição regimental para julgar os recursos interpostos contra as decisões dos Corregedores da Justiça, é o Órgão competente para processar e julgar a apelação de que trata o art. 202 da Lei nº 6015/73, por interpretação teleológica do art. 100, *caput*, c/c art. 103, IX, do RITJ/BA e sistêmica da Lei de Registros Públicos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de dúvida regimental de nº **8001258-30.2019.8.05.0000**, suscitada pelo Excelentíssimo Desembargador Baltazar Miranda Saraiva.



Acordam os Desembargadores do **Tribunal Pleno**, por **unanimidade**, em resolver a dúvida suscitada com fulcro no §4º do art. 83, XX do Regimento Interno do Tribunal de Justiça da Bahia para, aplicando interpretação teleológica ao art. 100, *caput*, c/c art. 103, IX, do mesmo diploma legale sistêmica em relação aos demais dispositivos citados,fixar no Conselho da Magistraturaa competência pra processar e julgar a apelação de que trata o art. 202 da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), determinando a redistribuição da apelação nº **0301954-48.2018.805.0103 (autos físicos)**,por sorteio, no âmbito do Conselho da Magistratura.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

TRIBUNAL PLENO

DECISÃO PROCLAMADA

Procedente, unânime.

Salvador, 10 de Abril de 2019.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

Tribunal Pleno



Processo: PETIÇÃO (CÍVEL) nº 8001258-30.2019.8.05.0000

Órgão Julgador: Tribunal Pleno

Suscitante: Desembargador(a) Relator(a) da Apelação 0301954-48.2018.8.05.0103

INTERESSADO: Vitor Luís Vieira da Motta

Advogado(s): Bernardo Amorim Chezzi (OAB: 28565/BA) : Fernanda Andrade Carvalho (OAB: 38538/BA) Yasser Muritiba Sampaio (OAB: 55010/BA) Rodrigo Scorza Gonçalves (OAB: 45883/BA)

INTERESSADO: Massi Construtora e Incorporadora Ltda.

Advogado(s): Luciano Oliveira da Silva (OAB: 14120/BA)

RELATÓRIO

Cuida-se de expediente inaugurado pelo Excelentíssimo Desembargador Baltazar Miranda Saraiva, nos autos da apelação nº 0301954-48.2018.8.05.0103, assim apresentada:

Vistos, etc.

Trata-se de Apelação interposta por VITOR LUÍS VIEIRA DA MOTTA, delegatário do 1º Ofício de Registros de Imóveis e Hipotecas de Ilhéus/BA, na qualidade de terceiro prejudicado, em face da sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ilhéus, às fls. 251/253, que julgou improcedente o Procedimento de Dúvida Registral, autorizando os registros dos títulos apresentados, na forma do disposto no art. 237-A, da Lei nº 6.015/73.

Em suas razões de fls. 261/273, argui, preliminarmente, a competência do Conselho da Magistratura, porquanto “o procedimento de dúvida está previsto na Lei de Registros Públicos (LRP), de nº 6.015/73, precisamente ao art. 198 a 207, sendo tratado na doutrina como um procedimento de revisão hierárquica do juízo administrativo de objeção a uma pretensão de registro. Não se trata, pois de um procedimento de jurisdição voluntária previsto no art. 719 do CPC/15, sobretudo porque a dúvida registral não impede a rediscussão da matéria em sede jurisdicional por meio do processo contencioso competente (art. 204, LRP).”.

Nesse sentido, sustentou que “na Lei de Organização Judiciária do Estado da Bahia (LO), Lei Estadual 10.845/2007, restou consignada aos juízes das Varas de Registros Públicos a competência para decidir as dúvidas levantadas pelos Tabeliães e Oficiais de Registros Públicos (art. 75, V), e da 3ª Vara Cível da Comarca de Ilhéus para processar e julgar, em primeiro grau, os feitos desta competência na citada circunscrição. Por determinação expressa do Código de Normas, aos Juízes das Varas de Registros Públicos (e àqueles que exerçam as funções destes), foi conferido o exercício da função correicional permanente local (art. 11) e a denominação de Juízes Corregedores.”.

Assim, por interpretação sistemática do conjunto de competências atribuídas ao Conselho da Magistratura pelo Regimento Interno desta Corte, e análogica da previsão específica de competência do órgão fracionário para processar e julgar os recursos hierárquicos interpostos em processos disciplinares julgados pelos juízes corregedores locais, requer sejam os autos remetidos ao referido Conselho deste Tribunal e, subsidiariamente, caso este órgão julgador entenda pela sua incompetência, requer seja recebida a irrisignação na forma possível, ante a aplicação do princípio da fungibilidade, e distribuídos os autos ao juízo competente.

Com efeito, como consabido, a dúvida constitui procedimento previsto na Lei nº 6.015/73 por meio do qual o Oficial de Registros Imobiliários, a requerimento do interessado, submete o título imobiliário ao



Poder Judiciário, em atividade de caráter eminentemente administrativo, para que se pronuncie sobre a legalidade da exigência formulada e direcione as providências a serem tomadas pelo interessado no registro.

Nesse diapasão, vale a pena trazer à baila o escólio de WALTER CENEVIVA:

"(...) É o pedido de natureza administrativa, previsto na Lei de Registros Públicos, formulada pelo oficial, a requerimento do apresentante do título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre a legitimidade de exigência feita, como condição do registro pretendido." (CENEVIVA, Walter. Lei dos Registros Públicos Comentada, editora Saraiva, 16ª edição atualizada, 2005, p. 427).

Logo, tal procedimento tramitando perante o Poder Judiciário reveste-se, tão somente, de caráter administrativo, agindo o juízo monocrático ou colegiado em atividade de controle da Administração Pública e não em atividade jurisdicional.

Cumprе ressaltar, ainda, que a natureza jurídica do procedimento de dúvida é determinada pelo art. 204 da Lei de Registros Públicos. Vejamos:

Art. 204 - A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Assim, como as Varas de Registros Públicos possuem competência insculpida no art. 75, inciso V, da Lei de Organização Judiciária, para decidir a respeito de dúvidas levantadas pelos Oficiais de Registros Públicos, e a 3ª Vara da Comarca de Ilhéus possui competência cumulativa para processar e julgar, mediante compensação, os feitos relativos a Registros Públicos, conforme previsto no art. 134, inciso I, da mesma cártula, verifica-se que, de fato, como suscita o Recorrente, os magistrados das Varas de Registros Públicos revestem-se de função correicional permanente.

Consubstanciado em tais razões, a priori, caberia ao Conselho da Magistratura, órgão administrativo desta Corte, processar e julgar recursos interpostos contra sentenças prolatadas nas Varas de Registros Públicos, especialmente as decorrentes de Procedimento de Dúvida Registral, ex vi do art. 102, inciso I, alínea "a", do RI/TJBA.

Todavia, observa-se que não há, no Regimento Interno desta Corte ou na Lei de Registros Públicos, definição expressa acerca do órgão competente para processar e julgar eventuais recursos interpostos contra as decisões que versem sobre dúvida registral.

Nesta senda, dispõe o art. 83, inciso XX, § 4º, do RI/TJBA:

Art. 83 – Ao Tribunal Pleno, constituído por todos os membros efetivos do Tribunal de Justiça, compete privativamente:

(...)

XX – dirimir as dúvidas suscitadas por petição ou ofício sobre competência do Tribunal Pleno, das Seções, Câmaras e Desembargadores, bem como sobre as regras de prevenção, por decisão apta a formar precedente obrigatório;

(...)

§ 4º – Na forma do inciso XX do caput deste artigo, as divergências de interpretação, entre Desembargadores ou Órgãos do Tribunal, sobre as normas de competência regimental, serão resolvidas sob a forma de dúvida, suscitada ao 1º Vice-Presidente, que, a seu critério ou a pedido do Relator suscitante, poderá relatá-la e submetê-la à apreciação do Tribunal Pleno.

Ante o exposto, com fulcro no art. 83, inciso XX, § 4º, do RI/TJBA, expeça-se ofício, com cópia do presente despacho, ao 1º Vice-Presidente deste Egrégio Tribunal de Justiça, suscitando dúvida sobre a



competência das Câmaras Cíveis para processar e julgar os recursos interpostos contra sentenças prolatadas nas Varas de Registros Públicos, especialmente as decorrentes de Procedimento de Dúvida Registral, submetendo-a, na qualidade de Relator, à apreciação do Tribunal Pleno.

Aguardem os autos em Secretária até que seja dirimida a dúvida suscitada.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Salvador, 24 de janeiro de 2019.

DESEMBARGADOR BALTAZAR MIRANDA SARAIVA

RELATOR. Fls. 05/08.

A dúvida regimental foi encaminhada a esta 1ª Vice-Presidência, pelo rito próprio, onde, aplicando-se analogicamente o art. 2º, da Ordem de Serviço VP1-01/2018-SG, foi determinada a autuação do incidente em autos apartados, para distribuição no âmbito do Tribunal Pleno, na relatoria do 1º Vice-Presidente, consoante disciplina o art. 83,§4º.

Após formalizado o incidente foi distribuído no sistema PJe 2º Grau, sob o nº 8001258-30.2019.8.05.0000, voltando-me conclusos.

É o relatório.

Salvador, 06 de fevereiro de 2019.

Desembargador Augusto de Lima Bispo

1º Vice-Presidente

Relator

VP02



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA



Tribunal Pleno

Processo: PETIÇÃO (CÍVEL) nº 8001258-30.2019.8.05.0000

Órgão Julgador: Tribunal Pleno

Suscitante: Desembargador(a) Relator(a) da Apelação 0301954-48.2018.805.0103

INTERESSADO: Vitor Luís Vieira da Motta

Advogado(s): Bernardo Amorim Chezzi (OAB: 28565/BA) Fernanda Andrade Carvalho (OAB: 38538/BA) Yasser Muritiba Sampaio (OAB: 55010/BA) Rodrigo Scorza Gonçalves (OAB: 45883/BA)

INTERESSADO: Massi Construtora e Incorporadora Ltda.

Advogado(s): Luciano Oliveira da Silva (OAB: 14120/BA)

VOTO

A apelação cuja competência se questiona foi interposta, como relatado, pelo Delegatário do 1º Ofício de Registros de Imóveis e Hipotecas de Ilhéus/Ba, na qualidade de Terceiro Prejudicado, insurgindo-se contra a sentença proferida pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ilhéus, que julgou improcedente dúvida registral pelo apelante suscitada, autorizando os registros dos títulos questionados.

O recurso foi distribuído por sorteio na Quinta Câmara Cível, na relatoria do eminente Desembargador Baltazar Miranda Saraiva que, ao apreciar os autos suscitou a dúvida de competência ora sob análise, nos termos da decisão descrita no relatório.

A dúvida registral é procedimento previsto na Lei nº 6015/73 (Registros Públicos), na forma do art. 198, e, da sentença que a decidir, caberá *apelação* nos termos disciplinados no art. 202, da referida Lei. Vejamos:

Art. 202. Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado. (Renumerado do parágrafo único do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

A questão a decidir cinge-se em definir a competência para processar e julgar a apelação interposta em face de sentença que julga a dúvida registral, prevista na Lei de Registros Públicos, em face da omissão legislativa.

É a síntese da controvérsia.



Com efeito, para fixar a competência questionada é necessário definir a natureza da sentença atacada e do recurso que lhe desafia.

A dúvida de que trata a Lei de Registros Públicos constitui procedimento administrativo, que tem por finalidade solucionar incertezas relacionadas às demandas registrais. Da mencionada Lei colhe-se a natureza da decisão que resolve a dúvida, nos termos preceituados no seu art. 204, *in verbis*:

Art. 204 – A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente. (Renumerado do art. 205 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975). Grifos acrescentados.

Destarte, se o procedimento de dúvida possui caráter administrativo, a sentença que a resolve tem a mesma natureza, embora emanada de uma autoridade judiciária. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado nessa linha. Vejamos os precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. NATUREZA DO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO QUE NÃO SE ENQUADRA NO CONCEITO DE CAUSA. INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. Discute-se no presente feito acerca da natureza do procedimento de dúvida, a fim de viabilizar o trânsito do recurso especial.

2. Entendimento desta Corte no sentido que **"o incidente de dúvida, no procedimento de registro público, é de natureza administrativa. Ao decidi-lo, o Tribunal exerce jurisdição voluntária, emitindo acórdão que - por não ser de última instância, nem fazer coisa julgada material – é imune a recurso especial"** (REsp 612.540/DF, Rel. Min. Humberto Martins, DJ de 5.3.2008).

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag 985.782/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 26/11/2008).

RECURSO ESPECIAL – PROCESSO CIVIL – REGISTRO PÚBLICO - DÚVIDA DO OFICIAL DO REGISTRO – JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA - APELAÇÃO – TANTUM DEVOLUTUM QUANTUM APPELLATUM – NÃO INCIDÊNCIA– ACÓRDÃO EM INCIDENTE DE DÚVIDA – RECURSO ESPECIAL INCABÍVEL - REMESSA DE OFÍCIO - INEXISTÊNCIA.

– O incidente de dúvida, no procedimento de registro público, é de natureza administrativa. Ao decidi-lo, o Tribunal **exerce jurisdição voluntária**, emitindo acórdão que – por não ser de última instância, nem fazer coisa julgada material– é imune a recurso especial.



– No incidente de dúvida, embora não haja remessa de ofício, **a apelação não se submete à regra tantum devolutum quantum appellatum.** (REsp 612.540/DF, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, DJe 5/3/2008). Grifos acrescentados.

Destarte, sendo administrativa a natureza da sentença que resolve a dúvida registral, por óbvio que o respectivo recurso não pode ter caráter jurisdicional.

Assim, a “apelação” prevista no artigo 202 da Lei de Registros Públicos não equivale àquela gizada no Código de Processo Civil. Embora o *nomem juris* seja o mesmo, e ambas ataquem sentença de juiz de primeiro grau, possuem, flagrantemente, natureza jurídica distinta e, por isso, não podem ser processadas e julgadas no mesmo Órgão, exceto na hipótese deste acumular competências tanto administrativa quanto judicial, o que não é o caso dos Órgãos fracionários cíveis deste Sodalício.

Afastando-se a competência da Quinta Câmara Cível, Órgão para o qual foi distribuída, inicialmente, a apelação em comento, necessário identificar-se qual o Órgão do Poder Judiciário Baiano possui competência para processar e julgar referida apelação, uma vez que no ordenamento jurídico não há lacunas.

A Lei de Registros Públicos não traz em seu bojo disciplina a respeito de qual o órgão será competente para julgar a apelação prevista no seu art. 202. Igualmente omissos o Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e a Lei de Organização Judiciária.

Pesquisa realizada entre os Tribunais que, a exemplo deste Sodalício, são classificados pelo Conselho Nacional de Justiça como de médio porte, revelou que as apelações de natureza administrativa são distribuídas para as Câmaras ou Turmas Cíveis. No entanto, constata-se, também, que tais Órgãos, nos referidos Tribunais, abarcam a competência administrativa. Aqui, no Tribunal de Justiça, não temos esse modal misto de distribuição de competência, exceto para o Egrégio Tribunal Pleno.

Vale registrar situação singular no Tribunal de Justiça de Santa Catarina, onde, apesar de haver a distribuição para as Câmaras Cíveis, há jurisprudência local que atribui ao Conselho da Magistratura a competência para o julgamento das apelações administrativas. Vejamos alguns julgados.

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL URBANO. SENTENÇA QUE REJEITOU A DÚVIDA. RECURSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA. ALEGAÇÃO DE QUE NÃO PODE SER ADMITIDO O REGISTRO DE



DESMEMBRAMENTO DE PARCELA ENCRAVADA, SEM ACESSO PARA O SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE E SEM A PROFUNDIDADE MÍNIMA DO LOTE, POR CONSIDERAR AFRONTA AO ART. 2º, § 2º, DA LEI FEDERAL N. 6.766/79. PROCEDIMENTO, DE NÍTIDA NATUREZA ADMINISTRATIVA, QUE DEVE SER PROCESSADO E ANALISADO PELO CONSELHO DA MAGISTRATURA DESTA CORTE DE JUSTIÇA, COLEGIADO ESTE QUE NÃO DETÉM A COMPETÊNCIA PARA TANTO. PRECEDENTES. REDISTRIBUIÇÃO DOS AUTOS QUE SE IMPÕE. RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0001551-10.2014.8.24.0057, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Stanley da Silva Braga, Sexta Câmara de Direito Civil, j. 24-07-2018)

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PROCEDIMENTO DE NATUREZA ADMINISTRATIVA. INCOMPETÊNCIA DESTE ÓRGÃO JURISDICIONAL. EXEGESE DOS ARTIGOS 204 E 202 DA LEI N. 6.015/1973. COMPETÊNCIA DO CONSELHO DA MAGISTRATURA. PRECEDENTES. RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0000980-84.2015.8.24.0063, de São Joaquim, rel. Des. Jairo Fernandes Gonçalves, j. 04-07-2017).

Uma das funções da suscitação de dúvida registral é justamente a de padronizar posturas a serem adotadas pelos cartórios em suas atividades, com o objetivo de evitar tratamentos distintos a situações idênticas e impedir quebra na uniformidade que deve conduzir os registros cartoriais. Nesta lógica, salvo melhor juízo, deve o recurso ser remetido ao Órgão administrativo que tenha a competência de rever decisões da Corregedoria-Geral da Justiça, ou seja, o Conselho da Magistratura.

O Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais do Estado da Bahia, publicado no DJE de 30/01/2018, no seu art. 11 assim disciplina:

Art. 11. A função correccional consiste na fiscalização das unidades do serviço notarial e de registro, sendo exercida, em todo o Estado, pelos Corregedores da Justiça, e, nos limites de suas atribuições, pelos Juízes de Direito.

Vê-se, sem embargos, pois, que os Juízes de Direito possuem atribuição correccional em face dos Cartórios Extrajudiciais, nos limites ali estabelecidos.

Por seu turno, o RITJ/BA, estabelece que:

Art. 100 – O Conselho da Magistratura, com função administrativa e disciplinar e do qual são membros natos o Presidente, o 1º e o 2º Vice-Presidentes do Tribunal de Justiça, o Corregedor Geral de Justiça e Corregedor das Comarcas do Interior, compor-se-á de mais 2 (dois) Desembargadores, sendo um integrante das Seções Cíveis e o outro da Seção Criminal.



Art. 103 – Compete, ainda, ao Conselho da Magistratura:

(...)

IX – julgar os recursos interpostos contra as decisões dos Corregedores da Justiça;

A interpretação teleológica do art. 103, inciso IX, acima referido, aliada a uma interpretação sistêmica dos demais dispositivos legais aqui transcritos, permite razoável certeza à conclusão de que, em se tratando de matéria de caráter administrativo, que componha o plexo de atribuições dos senhores Corregedores de Justiça, o juízo natural para conhecer dos recursos interpostos destas decisões, no âmbito da Organização Judiciária do Estado da Bahia, é mesmo o Conselho da Magistratura.

O STJ, analisando a matéria aponta idêntica solução, em julgamento de Recurso Especial, nos termos da ementa a seguir transcrita:

RECURSO ESPECIAL - IMPUGNAÇÕES AO PEDIDO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO - DECISÃO QUE AS REJEITA - MANEJO DE RECURSO DE APELAÇÃO PELOS IMPUGNANTES - APELO CONHECIDO, PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS, COMO RECURSO ADMINISTRATIVO, REMETENDO-SE O FEITO À CORREGEDORIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - O JULGAMENTO DA IMPUGNAÇÃO APRESENTADA POR TERCEIROS, RESTRITO À ANÁLISE DA PRESENÇA DE REQUISITOS EXIGIDOS EM LEI PARA A CONSECUÇÃO DO REGISTRO (A SER PROFERIDO NO ÂMBITO DO JUDICIÁRIO), NÃO TEM O CONDÃO DE MODIFICAR A ESSÊNCIA ADMINISTRATIVA DO CORRELATO PROCEDIMENTO, NOTADAMENTE PORQUE SE INSERE NAS ATRIBUIÇÕES DESTINADAS AO CONTROLE DA REGULARIDADE E CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS DELEGADOS, A CARGO DOS JUÍZES CORREGEDORES E PELAS CORREGEDORIAS DOS TRIBUNAIS, LASTRADAS NO § 1º DO ARTIGO 236 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. INSURGÊNCIA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS.

Hipótese em que as instâncias precedentes, por reconhecer a natureza administrativa da impugnação ao registro de loteamento, receberam o recurso de apelação como recurso administrativo, a ser julgado pela Corregedoria do Tribunal de Justiça.

1. De acordo com o parágrafo primeiro do artigo 236 da Constituição Federal, incumbe ao Poder Judiciário, **de modo atípico, exercer função correcional e regulatória sobre a atividade registral e notarial, a ser exercida, nos termos da Lei de Organização Judiciária e Regimento Interno de cada Estado, pelo Juiz Corregedor, Corregedorias dos Tribunais e Conselho Superior da Magistratura.**

1.1. É justamente no desempenho desta função correcional que o Estado-juiz exerce, dentre outras atividades (como a de direção e a de disciplina), o controle de legalidade dos atos registrais e notariais, de modo a sanear eventuais irregularidades constatadas ou suscitadas, o que se dará por meio de processo administrativo.

2. No âmbito do procedimento administrativo de registro de loteamento urbano, o Estado-juiz cinge-se, justamente, a analisar a regularidade e a consonância do pretendido registro com a lei, tão-somente. **Nessa extensão, e, como decorrência da função correcional/fiscalizatória, o Poder Judiciário desempenha atividade puramente administrativa, consistente, portanto, no controle de legalidade do ato registral.**



3. A atuação do Judiciário, ao solver a impugnação ao registro de loteamento urbano apresentada por terceiros, não exara provimento destinado a pôr fim a um suposto conflito de interesses (hipótese em que se estaria diante do exercício da jurisdição propriamente dita), ou mesmo, a possibilitar a consecução de determinado ato ou à produção válida dos efeitos jurídicos perseguidos (caso em que se estaria no âmbito da jurisdição voluntária). Como enfatizado, o Estado-juiz restringe-se a verificar a presença de requisitos exigidos em lei, para a realização do registro, tão-somente.

4. A própria lei de regência preconiza que, em havendo controvérsia de alta indagação, deve-se remeter o caso à via jurisdicional, depreendendo-se, por consectário lógico, que o 'juiz competente' referido na lei, ao solver a impugnação ao registro de loteamento, de modo algum exerce jurisdição, mas sim, atividade puramente administrativa de controle de legalidade do ato registral.

5. O julgamento da impugnação apresentada por terceiros, restrito à análise da presença de requisitos exigidos em lei para a realização do registro (a ser proferido no âmbito do Judiciário), não tem o condão de modificar a essência administrativa do procedimento, notadamente porque se insere nas atribuições destinadas ao controle da regularidade e continuidade dos serviços delegados, a cargo dos juízes corregedores e pelas corregedorias dos Tribunais, lastradas no § 1º do artigo 236 da Constituição Federal.

6. Devidamente delimitada a natureza da atividade estatal desempenhada pelo Poder Judiciário ao julgar o incidente sob legais pertinentes ao correlato procedimento administrativo.

6.1. Em se tratando de questão essencialmente administrativa, o conhecimento e julgamento do recurso administrativo acima referenciado integra, inarredavelmente, a competência das Corregedorias dos Tribunais ou do Conselho Superior da Magistratura (a depender do que dispõe o Regimento Interno e a Lei de Organização Judiciária do Estado), quando do desempenho, igualmente, da função fiscalizadora e correicional sobre as serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro.

7. Recurso Especial desprovido. (STJ.Recurso Especial nº 1.370.524 - DF (2013/0049920-2)Relator: Ministro Marco Buzzi. Quarta Turma. Julgado em 28/04/2015, DJe 27/10/2015). Grifos acrescentados.

Aqui vale registro, por último, que o próprio apelante, na sua petição recursal, ressaltou tal competência, a saber:

Preambularmente, e por extrema cautela, presta-se o recorrente a destacar a competência deste E. Conselho da Magistratura para processar e julgar o recurso de apelação administrativa no procedimento de dúvida.

(...)

Por determinação expressa do Código de Normas, aos juízes das Vara de Registros Públicos (e aqueles que exerçam as funções deteste), foi conferido o exercício da função correicional permanente local (art. 11) e a denominação de Juízes Corregedores.

(...)

Por interpretação sistemática do conjunto das competências atribuídas ao Conselho da Magistratura no Estado da Bahia, e analógica à previsão específica de competência deste órgão fracionário para “processar e julgar os recursos hierárquicos interpostos em processos disciplinares julgados por Juízes Corregedores locais”, não há como concluir doutra forma, senão pela competência adequada e funcional deste Conselho para também processar e julgar os recursos hierárquicos interpostos em processos administrativos julgados pelos Juízes Corregedores locais. Fls. 261/262 dos autos do 1º Grau.



Por derradeiro, ressalta em importância a dúvida suscitada pelo eminente Relator, pois a base de jurisprudência deste Tribunal registra precedentes de julgamento da matéria por Órgãos fracionários cíveis, em sede de apelação, conforme acórdãos a seguir colacionados.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO PÚBLICO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. POSSIBILIDADE. CARTÓRIO. CAPACIDADE PROCESSUAL. OFICIAL CARTORÁRIO. SENTENÇA ANULADA RECURSO PROVIDO.

1. A Lei n. 6.015/1973 dispõe que o particular, ao discordar de exigência a ser satisfeita; ou da negativa do registro, deve requerer ao oficial do registro que suscite a dúvida ao Juízo competente, o que será feito de acordo com as regras do procedimento.
2. O particular pode judicializar a dúvida, diante da inércia do oficial do registro que, por ele provocado a suscitá-la, não o fez.
3. O cartório extrajudicial não detém personalidade jurídica e, portanto, deverá ser representado em juízo pelo respectivo titular.
4. Considerando que os oficiais dos tabelionatos do 1º e 2º Ofício da Comarca de Jequié figuram no polo passivo da demanda, representando o Cartório do 1º e 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Jequié, não há se falar em ilegitimidade passiva ad causam.
5. Oportuno registrar ainda que o processo não está em condições imediata de julgamento, já que à requerente não foi oportunizada a prerrogativa de produzir provas, embora tenha requerido, na peça inicial.

Sentença Anulada. Recurso provido parcialmente a fim de anular a sentença proferida, determinando o retorno dos autos ao julgador a quo para o processamento regular do procedimento de dúvida inversa. (TJBA. Apelação 00011052620048050141. Relatora. Desembargadora Rosita Falcão de Almeida Maia, 3ª Câmara Cível. 15.08.2018).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. INEXISTÊNCIA DE CERTEZA NO QUE TANGE AO MOMENTO DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DOCUMENTO PARTICULAR, SEM CHANCELA CARTORÁRIA. NECESSIDADE DE PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS CO-PROPRIETÁRIAS PARA VALIDAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. APELO IMPROVIDO.

- 1 - Cinge-se a controvérsia, em seu núcleo principal, sobre o momento em que fora celebrado o Contrato de Promessa de Compra e Venda entre a MRM Construtora Ltda e o adquirente da unidade nº 501 do Ed. Báltico, integrante do Condomínio Residencial do Mar – inscrito sob a matrícula nº 13.852, junto ao 6º Cartório de Imóveis desta Capital.
- 2 - Isto porque a MRM Construtora Ltda passou por um processo de cisão, originando as empresas Sarti Mendonça Engenharia Ltda e Santa Luzia Participações e Empreendimentos Ltda. Assim, formou-se um condomínio forçado entre as três empresas (MRM Construtora Ltda, Sarti Mendonça Engenharia Ltda e Santa Luzia Participações e Empreendimentos Ltda), as quais tornaram-se co-proprietárias das unidades do Condomínio Residencial do Mar após o citado processo de cisão.
- 3 - Tal condição de co-propriedade entre as empresas restou assentada no imóvel nº 501 através dos registros R-09 e R-10 na matrícula nº 13.852, realizados, respectivamente, em 21/12/2000 e 15/02/2001, junto ao 6º Cartório de Imóveis desta Capital (fls. 41/42). Logo, temos a seguinte situação concreta: se a Compra e Venda de Imóvel ocorreu antes da cisão, desnecessária (por óbvio) a participação das empresas



Sarti Mendonça Engenharia Ltda e Santa Luzia Participações e Empreendimentos Ltda. Lado outro, após a multimencionada cisão, o registro somente poderá ser efetuado validamente se houver a anuência das três empresas co-proprietárias.

4 - Na hipótese vertente, as autoras, ora apelantes, asseveram que não se podem lançar dúvidas sobre o momento em que se celebrou a Promessa de Contrato de Compra e Venda (27/12/1996) em testilha, ainda que seja um instrumento particular, sem qualquer chancela cartorária. Apontam, os contratos particulares, ainda que não levados a registro público, comprovam, de per si, as obrigações convencionadas entre os sujeitos contratantes. Assim, acreditam que entabulado o contrato antes da cisão, não se faz necessária a participação das empresas Sarti Mendonça Engenharia Ltda e Santa Luzia Participações e Empreendimentos Ltda no registro do imóvel.

5 - Contudo, as razões recursais não merecem acolhimento nesta instância revisora. Compulsando o arcabouço probatório carreado, não é possível saber, com a certeza que se faz imperiosa no trato de questões afetas aos registros públicos, quando fora entabulada a Promessa de Contrato de Compra e Venda, pois trata-se de documento particular, sem qualquer chancela cartorária ou de natureza pública apta a comprovar que fora celebrada, efetivamente, em 27/12/1996. Não há como se presumir que o acordo de vontades em questão se deu antes da cisão, de modo a dispensar a participação das co-proprietárias Sarti Mendonça Engenharia Ltda e Santa Luzia Participações e Empreendimentos Ltda no registro do imóvel.

6 - Apelo improvido. Sentença mantida. (TJBA. Apelação nº 0553542-67.2014.8.05.0001. Relatora Desembargadora Ilona Márcia Reis. 5ª Câmara Cível. 27/04/2018).

Data máxima venia, é a própria Lei de Registros Públicos que afirma que a decisão da dúvida registral “não impede o uso do processo contencioso competente”, ou seja, os veneráveis acórdãos, de cunho administrativo, não têm o condão de resolver a questão definitivamente, pois não afastam a jurisdição, ou seja, não faz coisa julgada material, e esse é mais um motivo para deixar aos auspícios do Conselho da Magistratura, e não de um Órgão judicante, à apreciação do recurso de apelação, decorrente de dúvida registral.

Ante o exposto, o Egrégio Tribunal Pleno, à unanimidade, resolve a dúvida suscitada com fulcro no §4º do art. 83, XX do Regimento Interno do Tribunal de Justiça da Bahia para, aplicando interpretação teleológica ao art. 100, *caput*, c/c art. 103, IX, do mesmo diploma legal e sistêmica em relação aos demais dispositivos citados, fixar no Conselho da Magistratura a competência pra processar e julgar a apelação de que trata o art. 202 da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), determinando a redistribuição da apelação nº **0301954-48.2018.805.0103 (autos físicos)**, por sorteio, no âmbito do Conselho da Magistratura.

Oficie-se ao Suscitante, bem como à Comissão Permanente de Reforma Judiciária, Administrativa e Regimento Interno para que diligencie a adequação do RITJ/BA ao quanto decidido nesta Sessão Plenária.

Salvador, 10 de abril de 2019.



PRESIDENTE

Desembargador Augusto de Lima Bispo

1º Vice-Presidente

Relator

Procurador(a) de Justiça

