Corregedoria Geral da Justiça

CGJ *00011608*

METAS DA CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA – I ENCONTRO DE CORREGEDORES DO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL – META 18 – CANCELAMENTO ADMINISTRATIVO DOS REGISTROS E MATRÍCULAS DE IMÓVEIS RUAIS NOS TERMOS DA LEI Nº 6.739/79 – COMUNICAÇÃO, À EG. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA, DAS MEDIDAS ADOTADAS NO ESTADO DE SÃO PAULO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de expediente instaurado por ordem do Excelentíssimo Corregedor Nacional de Justiça para apresentação à Corregedoria Nacional de Justiça, no prazo de trinta dias, de informações sobre o cumprimento da **Meta 18**, que assim dispõe:

> ***"18 – Determinar e fiscalizar que sejam cancelados administrativamente os registros e matrículas de imóveis rurais nos termos da Lei nº 6.739/79".***

Opino.

A Lei 6.739/79 dispõe sobre a matrícula e o registro de imóveis rurais e dá outras providências. Em seu art. 1º, assim prevê:

> *Art. 1º 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 art. 221 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975.

§ 1º Editado e cumprido o ato, que deve ser fundamentado em provas irrefutáveis, proceder-se-á, no quinqüídio subseqüente, à notificação pessoal:

a) da pessoa cujo nome constava na matrícula ou no registro cancelados;

b) do titular do direito real, inscrito ou registrado, do imóvel vinculado ao registro cancelado.

§ 2º Havendo outros registros, em cadeia com o registro cancelado, os titulares de domínio do imóvel e quem tenha sobre o bem direitos reais inscritos ou registrados serão também notificados, na forma prevista neste artigo.

§ 3º Inviável a notificação prevista neste artigo ou porque o destinatário não tenha sido encontrado, far-se-á por edital:

a) afixado na sede da Comarca ou do Tribunal de Justiça respectivos; e

b) publicado uma vez na imprensa oficial e três vezes e com destaque, em jornal de grande circulação da sede da Comarca, ou, se não houver, da Capital do Estado ou Território.

§ 4º O edital será afixado e publicado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data, em que for cumprido o ato do Corregedor-Geral.

Art. 2º A retificação de registro sempre será feita por serventuário competente, mediante despacho judicial, como dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterada pela lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, e, quando feito em livro impróprio, será

procedida por determinação do Corregedor-Geral, na forma do art. 1º.

Art. 3º A parte interessada, se inconformada com o Provimento, poderá ingressar com ação anulatória, perante o Juiz competente, contra a pessoa jurídica de direito público que requereu o cancelamento, ação que não sustará os efeitos deste, admitido o registro da citação, nos termos do art. 167, I, 21, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975.

Parágrafo único. Da decisão proferida, caberá apelação e, quando contrária ao requerente do cancelamento, ficará sujeita ao duplo grau de jurisdição.

Por sua vez, a **Lei de Registros Públicos** estabelece que:

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. (Renumerado do art. 215 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização

judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)
§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 215 - São nulos os registros efetuados após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente. (Renumerado do art. 216 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Ademais, o inciso IV do art. 250 da Lei nº 6.015, incluído pela Lei nº 11.952/2009, autoriza que o cancelamento seja feito *"a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público"*.

O cancelamento, pois, está condicionado, por lei, à prova irrefutável da nulidade de pleno direito do título ou da feitura do registro em desacordo com o art. 221 da Lei de Registros Públicos.

Diante desse entendimento, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo vem atuando em cada caso concreto, nos limites do procedimento administrativo, com respeito ao contraditório e examinando as nulidades formais do próprio registro e não, de vícios intrínsecos do título que lhe deu origem.

No mais, importa anotar a existência de regramento nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – NSCGJ relativo à matrícula, transferência de imóveis rurais e cautelas que devem ser seguidas, tanto pelos Tabeliães de Notas como pelos Oficiais de Registro de Imóveis, além de situações previstas para o cadastro de regularização fundiária de áreas rurais (itens 59 a.1, 65; 66 e subitens, todos do Capítulo XIV; item 59, II; 59.1; 59.2; 59.3; 60; 60.2; 61, 62; 125 e seguintes; 184; 408 e 409, todos do Capítulo XX).

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de encaminhar cópia deste parecer e da r. decisão que eventualmente o aprovar à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no PP 0009829-39.2017.2.00.0000 (fls. 02 e 06/07) e na r. decisão reproduzida a fls. 09.

Sub censura.

São Paulo, 16 de janeiro de 2018.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria

CONCLUSÃO

Em 18 de janeiro de 2018, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, _____(_____), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça, por seus fundamentos, que adoto.

Enviem-se à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça cópias do parecer, dos itens das NSCGJ nele referidas e da presente decisão, em atendimento à solicitação formulada no PP 0009829-39.2017.2.00.0000 e na decisão a fls. 09.

São Paulo, 18 de janeiro de 2018.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça