CONCLUSÃO

Em 21 de junho de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **Caren Cristina Fernandes de Oliveira**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(184/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Bloqueio administrativo de matrícula – Medida acautelatória que deve ter amparo no art. 214 da Lei nº 6.015/1973 – Inexistência de vício registrário a ser reconhecido nesta esfera administrativa a justificar a ordem de bloqueio – Pedido de providências que não é a via adequada para reconhecimento de nulidade ou anulabilidade de testamento, tampouco impor medidas restritivas visando garantir a eficácia de eventual decisão a ser proferida na esfera jurisdicional – Parecer pelo provimento do recurso para determinar o desbloqueio das matrículas.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Maria José dos Reis Machado* contra a decisão da MM. Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, que, nos autos do pedido de providências promovido por Clóvis André Bispo, determinou o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1120453-03.2020.8.26.0100 e o código 2B17A48.

bloqueio das matrículas nºs 70.833 e 70.834 junto à referida serventia extrajudicial (fl. 249/252).

Em suas razões, a recorrente, em síntese, afirma que foi contemplada no testamento dos bens deixados por Abigail Maria de Jesus, dentre eles os imóveis matriculados sob nºs 70.833 e 70.834 (parte ideal correspondente a 1/7). O testamento realizado por instrumento público goza de presunção de validade e, ao tempo em que lavrado, a autora da herança estava em plenas condições de manifestar a sua última vontade. Por isso, equivocado, no seu sentir, o bloqueio determinado, razão pela qual buscou a via recursal para que a decisão seja reformada e determinado o desbloqueio das matrículas (fl. 262/275).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 362/365).

Novas manifestações do interessado foram apresentadas a fl. 307/361, 368/381 e 383/652.

É o relatório.

Opino.

De antemão, vale asseverar que o procedimento tem caráter meramente administrativo, de modo que não há que se falar em custas e despesas processuais e honorários advocatícios para concessão da benesse da gratuidade da justiça.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1120453-03.2020.8.26.0100 e o código 2B17A48.

Clóvis André Bispo desencadeou este pedido de providências alegando que os bens imóveis matriculados sob nºs 70.833 e 70.834 (parte ideal de 1/7) do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital pertenciam a sua tia Abigail Maria de Jesus, falecida, e que, ao tempo da lavratura do seu testamento deixando todo o patrimônio para *Maria José dos Reis Machado,* a testadora já não tinha mais condições de fazê-lo devido à avançada idade e diversos males de saúde que a acometiam, levando tais fatos ao conhecimento da autoridade policial e do Juízo do inventário (processo nº 1003574-44.2019.8.26.0003) para a adoção das medidas cabíveis.

Com o fim de acautelar o seu direito diante da invalidade do testamento, na qualidade de herdeiro legítimo, pugnou pelo bloqueio administrativo das matrículas, alcançando sucesso em sua pretensão.

Inconformada com a decisão que determinou o bloqueio da matrícula, a herdeira testamentária *Maria José dos Reis Machado* buscou esta via recursal.

O recurso merece provimento.

O art. 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos assim prescreve:

> *"§ 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".*

De acordo com a jurisprudência desta Corregedoria Geral da Justiça é pressuposto do bloqueio da matrícula, na via administrativa, a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1120453-03.2020.8.26.0100 e o código 2B17A48.

existência de nulidade de pleno direito que a contamine.

Nos autos do Processo CG nº 1911/96, o então Juiz Auxiliar da Corregedoria Marcelo Fortes Barbosa Filho, examinando as hipóteses de cabimento do bloqueio administrativo da matrícula, deixou bem assentado que:

> *"(...) o bloqueio constitui uma criação administrativo-judicial, que busca a correção de erro registral pretérito e ostenta certa função acautelatória, impedindo, simplesmente, novos assentamentos sejam exarados com base em registro maculado. A providência se justifica, como o ressaltado nos Processos CG 38/87, da Comarca da Capital e 1319/96, da mesma Comarca de Cotia, pela possibilidade de ser evitada medida drástica, consistente no cancelamento, desde que se mostre suficiente 'para remediar ou prevenir o mal ocorrido ou em potencial".*

E muito embora, atualmente, o bloqueio de matrícula esteja previsto expressamente em lei, os fundamentos para seu deferimento, expostos no referido parecer, permanecem inalterados.

Destarte, se o bloqueio tem por escopo evitar que novos registros sejam feitos a partir de um registro maculado ou para corrigir erros pretéritos, a ordem de bloqueio questionada jamais deveria ter sido emitida.

Com efeito, o inventário dos bens deixados por Abigail Maria de Jesus ainda não foi encerrado (processo nº 1003574-44.2019.8.26.0003), de sorte que sequer expedido o formal de partilha ou a carta de adjudicação a ser registrada.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1120453-03.2020.8.26.0100 e o código 2B17A48.

Abigail Maria de Jesus figura como proprietária de parte ideal correspondente a 1/7 dos imóveis matriculados sob nºs 70.833 e 70.834 (R. 05), conforme se vê das certidões imobiliárias acostadas a fl. 341/352.

Logo, inexiste vício registrário a ser reconhecido nesta esfera administrativa a justificar a ordem de bloqueio.

O pedido de providências não é via adequada para reconhecimento da nulidade ou anulabilidade do testamento e imposição de medidas restritivas visando garantir a eficácia de eventual decisão a ser proferida na esfera jurisdicional.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso para determinar o desbloqueio das matrículas nºs 70.833 e 70.834 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

Sub censura.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1120453-03.2020.8.26.0100 e o código 2B17A48.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1120453-03.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 22 de junho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso para determinar o desbloqueio das matrículas nºs 70.833 e 70.834 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1120453-03.2020.8.26.0100 e o código 2B17719.