**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**
**Recurso Administrativo nº1113785-16.2020.8.26.0100**

**C O N C L U S Ã O**

Em 21 de junho de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(174/2021-E)**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de providências – Nulidade do procedimento afastada – 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 – A via escolhida não é 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 da matrícula.**

**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 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, que, nos autos do pedido de providências promovido por Clóvis André Bispo, determinou o bloqueio da matrícula nº 45.510 junto à referida serventia extrajudicial (fl. 55/57).

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 1113785-16.2020.8.26.0100 e o código 2B17E30.

Em suas razões, a recorrente, em síntese, afirma que foi contemplada no testamento dos bens deixados por Abigail Maria de Jesus, dentre eles o imóvel matriculado sob nº 45.510. 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. O bloqueio ordenado, sem ter sido sequer citada, violou o princípio do contraditório impondo o decreto de nulidade do procedimento com o consequente desbloqueio da matrícula (fl. 224/235).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 322/325).

Novas manifestações do interessado foram apresentadas a fl. 269/321, 328/341 e 343/612.

***É o relatório.***

***Opino.***

De antemão, vale asseverar que o procedimento transcorreu sem qualquer mácula, o qual tem caráter meramente administrativo, de modo que não há que se falar em réus ou em sua citação, tampouco na incidência de custas e despesas processuais e honorários advocatícios para concessão da benesse da gratuidade da justiça.

Clóvis André Bispo desencadeou este pedido de providências alegando que o bem imóvel matriculado sob nº 45.510 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital pertencia a sua tia

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 1113785-16.2020.8.26.0100 e o código 2B17E30.

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 da matrícula, 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

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 1113785-16.2020.8.26.0100 e o código 2B17E30.

administrativa, a existência de nulidade de pleno direito que a contamine.

Nos autos do Processo CG nº 1911/96, o então Juiz Auxiliar 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

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 1113785-16.2020.8.26.0100 e o código 2B17E30.

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.

O último registro de título aquisitivo lançado na matrícula nº 45.510 é o referente ao instrumento particular de venda e compra celebrado por Abigail Maria de Jesus (R.2), conforme se vê da certidão imobiliária acostada a fl. 299/302.

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 ser afastada a alegada ocorrência de nulidade do procedimento e, no mais, dar provimento ao recurso para determinar o desbloqueio da matrícula nº 45.510 do 8º 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 1113785-16.2020.8.26.0100 e o código 2B17E30.*

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**Recurso Administrativo nº 1113785-16.2020.8.26.0100**

**C O N C L U S Ã O**

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, afastada a alegação de ocorrência de nulidade do procedimento, dou provimento ao recurso para determinar o desbloqueio da matrícula nº 45.510 do 8º 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 1113785-16.2020.8.26.0100 e o código 2B17867.*