CGJ *00011730*

(68/2018-E)

Metas da Corregedoria Nacional de Justiça – I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial – Meta 17 – Determinar e fiscalizar quanto ao cumprimento do art. 231, § 6º, da Constituição Federal, art. 246, §§ 3º e 4º, e do art. 250, inciso IV, da Lei nº 6.015/73, para que sejam declarados nulos e ineficazes os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio ou a posse de terras indígenas.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de procedimento instaurado para o acompanhamento de solicitação, pela Eg. Corregedoria Nacional de Justiça-CNJ, sobre o cumprimento da meta adotada no "I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial", realizado em 07 de dezembro de 2017, com o seguinte teor:

> **17– Determinar e fiscalizar o cumprimento do art. 231, § 6º, da Constituição Federal, art. 246, §§ 3º e 4º, e do art. 250, inciso IV, da Lei nº 6.015/73, para que sejam declarados nulos e ineficazes os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio ou a posse de terras indígenas.**

Colhidas manifestações da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo-ARISP e do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil-IRIB.

33

Opino.

Trata-se de Pedido de Providências nº 0009827-69.2017.2.00.0000, em andamento junto ao C. Conselho Nacional de Justiça-CNJ, com determinação de fiscalização quanto ao cumprimento do art. 231, § 6º, da Constituição Federal, art. 246, §§ 3º e 4º, art. 250, inciso IV, ambos da Lei nº 6.015/73, com a fim de declarar nulos e ineficazes os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio ou a posse de terras indígenas.

A norma constitucional que consta da referida meta assim dispõe:

> Art. 231. São reconhecidos aos índios sua organização social, costumes, línguas, crenças e tradições, e os direitos originários sobre as terras que tradicionalmente ocupam, competindo à União demarcá-las, proteger e fazer respeitar todos os seus bens.
>
> § 6º São nulos e extintos, não produzindo efeitos jurídicos, os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio e a posse das terras a que se refere este artigo, ou a exploração das riquezas naturais do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes, ressalvado relevante interesse público da União, segundo o que dispuser lei complementar, não gerando a nulidade e a extinção direito a indenização ou a ações contra a União, salvo, na forma da lei, quanto às benfeitorias derivadas da ocupação de boa fé.

Quanto à Lei nº 6.015/73, a meta cita os seguintes dispositivos:

> Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.
>
> (...)

§ 3º Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao Oficial de Registro a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância.

§ 4º As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do Oficial de Registro.

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

(...)

IV - 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.

As terras tradicionalmente ocupadas pelos índios são inalienáveis e indisponíveis, e os direitos sobre elas, imprescritíveis, conforme o §4° do art. 231 da Constituição Federal e, justamente por esse motivo, a norma constitucional considera nulos e extintos, não produzindo efeitos jurídicos, os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio e a posse sobre essas terras.

Para que esse imperativo constitucional fosse, de fato, implementado, a Lei n° 10.267/2001 produziu mudanças na Lei de Registros Públicos, com a introdução do § 2° no art. 246, dispondo que a União promoverá o registro em seu nome de área indígena com demarcação homologada.

Se, durante o processo demarcatório, for constatada a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a Lei nº 10.267/2001 previu que a União requererá ao Oficial de Registro a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância.

Neste cenário, devem ser destacas duas situações jurídicas bem distintas: a) aquelas em que as terras indígenas já estão demarcadas e registradas em nome da União; b) aquelas registradas em nome de terceiros, o que demandará a necessidade de seu cancelamento, para que seja possível o registro em nome da União.

Na primeira hipótese, ou seja, a área indígena já se encontra demarcada e registrada em nome da União, o Oficial de Registro Imobiliário deverá negar o ingresso de títulos que tenham por objeto qualquer direito real privado sobre a área, já que esses títulos serão nulos de pleno direito.

A segunda hipótese trará solução mais complexa, já que será necessária a declaração de nulidade do registro e seu consequente cancelamento.

No registro público, o princípio da veracidade impõe que as inscrições devam corresponder ao plano da existência, validade e eficácia do negócio ou fato jurídico estampado no título.

A Lei nº 6.015/73, no que diz respeito à hipótese em exame, trata das nulidades dos registros nos art. 214 e 216:

> Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.
>
> § 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

> Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Ocorre que, nos termos do art. 252 da Lei nº 6.015/73, o registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

As hipóteses legais de nulidade a ser declarada no próprio registro de imóveis são muito raras, valendo a releitura do art. 214 da lei de 6.015/73, que reserva essa hipótese somente para nulidades cujo exame se verifique no próprio registro, desligado do título que lhe deu origem. Noutros termos, apenas para vícios de pleno direito, perceptíveis pela simples leitura do registro, como, por exemplo, ofensa à prioridade, continuidade, legalidade, especialidade etc.

O próprio art. 250 da Lei de Registros Públicos admite outra hipótese, prevista em seu inciso IV, mas que somente é aplicável aos casos em que a declaração administrativa da rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural tiver sido feita para fins de regularização fundiária, que não se confunde com a demarcação de terras indígenas.

Também existe previsão do referido cancelamento diretamente no registro imobiliário para a hipótese do art. 1° da Lei nº 6.739/79, que dispõe 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 art. 221 da Lei de Registros Públicos.

Não há, no âmbito desta Eg. Corregedoria Geral, expedientes pendentes de análise quanto ao cancelamento de registros com base nos dispositivos acima citados, envolvendo terras indígenas. Nada obstante, esse órgão censor, assim como todos os Corregedores Permanentes locais deverão sempre atuar para o fiel cumprimento dos ditames constitucionais e legais sobre o tema.

Não se pode desconsiderar, por outro enfoque, a necessidade, para outras inúmeras situações, de propositura de ação jurisdicional, com o devido contraditório e ampla defesa, a fim de que seja declarada a nulidade de registro imobiliário com base em vício intrínseco, o que, deveras, demanda análise casuística.

Ante o 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 Eg. Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no Pedido de Providências nº 0009827-69.2017.2.00.0000, e na r. decisão reproduzida à fl. 10.

Sub censura.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2018.

Paulo César Batista dos Santos
Juiz Assessor da Corregedoria

CONCLUSÃO

Em **15 de fevereiro de 2018**, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, Alexandre (Alexandre Fernandes), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos, que adoto, para encaminhar cópia deste parecer, e desta r. decisão que o aprovou, à Eg. Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no Pedido de Providências nº 0009827-69.2017.2.00.0000, e na r. decisão reproduzida à fl. 10.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2018.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça