(60/2023-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – ALEGAÇÃO DE NULIDADE DE REGISTRO – INEXISTÊNCIA DE NULIDADE DE PLENO DIREITO – INTELIGÊNCIA DO ART. 214 DA LEI Nº 6.015/73 – REGISTRO QUE GOZA DE PRESUNÇÃO DE VALIDADE E LEGALIDADE – ART. 252 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS – CARTA DE SENTENÇA NOTARIAL EXPEDIDA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG Nº 31/2013 QUE NÃO FOI REVOGADO PELO PROVIMENTO CG Nº 14/2020 – RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Sleiman Mohamad Majzoub** contra a r. sentença de fls. 172/175, proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, que julgou procedente o pedido de providências para manter a recusa à declaração de nulidade do Registro nº 08 da Matrícula nº 99.186, afastando a alegação de vício na formação da carta de sentença que lhe deu ensejo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D56662.

Aduz o recorrente, em suma, que houve a expedição de carta de sentença com base em Provimento revogado (CG nº 31/2013) tornando nulo o ato de registro praticado. Faz-se necessária a assinatura do Magistrado na carta de sentença consoante estabelece o Provimento CG nº 14/2020, o que não se observou.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 213/215).

É o que importa relatar.

Opino.

Cuida-se de pedido de providências em que o recorrente busca a declaração de nulidade do Registro nº 08 da Matrícula nº 99.186 do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital por suposta afronta ao Provimento CG nº 14/2020.

Aduz, em suma, que o Provimento CG nº 31/2013 estaria tacitamente revogado pelo Provimento CG nº 14/2020.

O recurso, salvo entendimento diverso de Vossa Excelência, não comporta guarida.

De acordo com o disposto no art. 214 da Lei nº 6.015/73:

> *"Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta."*

A leitura desse comando legal passa pela compreensão de que, nesta esfera administrativa, somente poderá ser declarada nulidade caso seja constatado vício formal no assento

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D56662.

registrário.

Inexistindo irregularidade na inscrição em si mesma, descabe perquirir questões relativas ao título subjacente.

Na lição de Afrânio de Carvalho:

> *"É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei n.º 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos "defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição* (Código Civil, arts. 130 e 145, III)".[1]

Por outras palavras: a nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado.

Somente a nulidade extrínseca ao título causal, ou seja, inerente às inscrições, tais como se encontrem na matrícula, é que permite o cancelamento do registro independente de ação direta (art. 214 da Lei n° 6.015/73). A nulidade de pleno direito de que cuida o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é a do próprio registro (não a de seu ato causal), de ordem formal, extrínseca e, por isso, suscetível de

[1] Retificação do Registro, *in* RDI 13, p. 17.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D56662.

ser declarada diretamente em processo administrativo, independentemente de ação judicial (cf. Lei nº 6.015/73, art. 216).

Por essa razão, para o seu reconhecimento deve o vício ser evidente ao simples exame da face das tábuas registrárias, sem necessidade de verificações outras concernentes ao título que, se necessárias, afastam a solução na esfera administrativa, tornando indispensável a via jurisdicional para análise dos elementos intrínsecos.

In casu, diante da inexistência de nulidade exclusiva de registro, eventual nulidade do título com reflexo no registro somente poderá ser perseguida pelas vias ordinárias.

Uma vez registrado o título passou a gozar de presunção de validade e legalidade de que cuida o 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".*

A desconstituição dessa presunção na via administrativa só pode ocorrer na hipótese de nulidade de pleno direito prevista no art. 214, da Lei nº 6.015/73, o que, repita-se, não se verifica no caso em exame, porque inexiste qualquer vício extrínseco.

Dispõe o item 214 do Cap. XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sobre as cartas de sentença notariais (Provimento CG nº 31/2013):

> *"214. O Tabelião de Notas poderá, a pedido da parte*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D56662.

interessada, formar cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, nos moldes da regulamentação do correspondente serviço judicial."

A atribuição para que os Notários expeçam as cartas de sentença notariais tem fulcro nos artigos 6º, III e 7º, V, da Lei nº 8.935/94, *in verbis*:

"Art. 6º Aos notários compete:

(...)

III - autenticar fatos."

"Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

V - autenticar cópias."

Mencionada incumbência não se confunde, contudo, com o serviço realizado pela serventia judicial, disciplinado pelo artigo 1.273-A do Tomo I das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, objeto do Provimento CG nº 14/2020, com a seguinte redação:

"Art. 1.273-A. A requerimento da parte, o formal de partilha, a carta de sentença, a carta de adjudicação e de arrematação, e os documentos semelhantes previstos no art. 221 das Normas de Serviço, originados de processo eletrônico e destinados aos Serviços Notariais e de Registro, poderão ser expedidos para remessa eletrônica aos Serviços Notarias e de Registro, observando-se o seguinte procedimento:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D56662.

I – emissão dos termos de abertura e de encerramento, constando daquele o número da folha inicial e final do processo em que é expedido o termo, bem como senha de acesso aos autos pelo Oficial de Registro ou Tabelião;

II – assinatura eletrônica dos termos de abertura e de encerramento pelo Escrivão e pelo Magistrado;

III – liberação dos termos na pasta digital dos autos eletrônico

IV – intimação da parte interessada, por ato ordinário, para a remessa dos termos por meio eletrônico ao Registro Público ou Tabelionato destinatário."

Como bem consignado pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente, o Provimento CG nº 31/2013 regulamentou a formação extrajudicial de cartas de sentença pelos tabeliães de notas a partir dos autos judiciais originais. O Provimento CG nº 14/2020, de outro lado, disciplinou os requisitos de segurança e autenticação dos atos judiciais nato-digitais produzidos em processos eletrônicos, considerando, sobretudo, a possibilidade de acesso direto, pelos Oficiais de Registro, aos autos digitais, a partir da exposição de termos de abertura e encerramento dos títulos emitidos pela serventia judicial.

Não se há falar, portanto, em revogação do Provimento CG nº 31/2013 pelo Provimento CG nº 14/2020.

Nesta ordem de ideias, a despeito do argumento trazido pelo recorrente, não se verifica a existência de vício do registro, que espelha o título apresentado e regularmente qualificado pelo Registrador.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D56662.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que ao recurso administrativo seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 06 de março de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura digital

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D56662.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 13 de março de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1058433-05.2022.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo.

São Paulo, 13 de março de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058433-05.2022.8.26.0100 e o código D566C1.