

# XVI ENCONTRO DA ANOREG-MT E ENCONTRO REGIONAL DA ANOREG-BR

25 e 26 DE abril de 2014  
Cuiabá – Mato Grosso

*João Pedro Lamana Paiva*  
*Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre*  
[www.lamanapaiva.com.br](http://www.lamanapaiva.com.br)

## PARTICIPAÇÃO DO NOTÁRIO NO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

### A qualificação e os Princípios Registrais

- **PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE:** Visa a impedir o lançamento de qualquer ato registral sem o registro anterior e a obrigar as referências originárias, derivadas e sucessivas (arts. 195,222 e 237 da LRP);
- **PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE:** É a exigência da perfeita identificação do imóvel nos documentos (art. 176, § 1.º, II, item 3 e 225 da LRP);
- **PRINCÍPIO DA DISPONIBILIDADE:** É a possibilidade de se transferir apenas os direitos que detêm, ou seja, ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo RI, a compreender a disponibilidade física (área disponível do imóvel) e a jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa, art. 176, § 1.º, III da LRP);
- **PRINCÍPIO DA LEGALIDADE:** É o exame prévio da legalidade, validade e eficácia dos títulos, evitando que títulos que não preencham tais requisitos ingressem no fólio real. Visa ainda, à concordância do mundo real com o mundo registral, de modo a tornar confiável o registro.

### PRINCÍPIO DA CINDIBILIDADE

- **A independência reconhecida ao Registrador Imobiliário permite-lhe que aceite realizar um ato registral a partir de um título onde conste mais de um imóvel para registro, sendo que apenas um ou alguns se apresentem apto(s) para ingresso no Fólio Real, enquanto que outro(s) depende(m) de prévia regularização.**
- **Permite, por exemplo, o registro imediato de um imóvel constante de um Formal de Partilha, perfeitamente descrito e caracterizado, enquanto se regularizam outros imóveis com descrições imperfeitas, mas constantes do mesmo título.**
- **Recomenda-se, neste caso, a solicitação da apresentação de um requerimento firmado pela parte interessada, indicando os motivos pelos quais pretende ver registrado parcialmente seu título.**

### O NOVO PRINCÍPIO DO SANEAMENTO DA MATRÍCULA

- **Esse princípio defende a possibilidade de o Registrador Imobiliário, no uso de suas prerrogativas legais e de sua independência funcional, poder afirmar como estando **saneada a matrícula do imóvel**, até a data da realização desse ato, declarando quais atos anteriores, constantes da matrícula, que se mantêm íntegros e perfeitamente válidos para a definição da situação jurídica do imóvel.**

“Averbe-se ainda, a propósito, que o exame qualificador sobre título judicial não potencializa, sequer em tese, o crime de desobediência (art. 330 CP), por manifesta ausência do fim especial de agir (dolo), que pressupõe a intencional e injustificada oposição a determinada ordem legal.”

Marcelo Guimarães Rodrigues, em palestra proferida no XXVI Encontro Regional do IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Gramado, 2.7.2010.

- “Vela o registrador pela legalidade, objetivando a segurança jurídica, não se lhe podendo impedir a análise de nulidades, pois do contrário não atingirá a instituição do registro as finalidades para a qual foi instituída.”

EDUARDO PACHECO RIBEIRO DE SOUZA em “*Títulos judiciais e os imóveis rurais*”, palestra no 27º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis – IRIB, Bonito-MS, março de 2011.

### Qualificação

- É sabido que o Direito Notarial e Registral, no Brasil, deixou de ser somente meio de prova ou apêndice do Código Civil para constituir ramo autônomo do Direito, com várias facetas e com objetivo certo e determinado: instrumento de segurança jurídica, voltada para a paz social.
- Quanto ao **princípio da qualificação**, muito invocado pelos juristas espanhóis, explicita-se que consiste no direito-dever que o Registrador tem de analisar o ato, aderindo ao mesmo, inclusive para efeitos de responsabilidade.
- Destoa da função arquivadora que existe nos Estados Unidos, onde não há tal análise.
- O adquirente corre os riscos, normalmente repassando às seguradoras, após exame de seus advogados. Tal princípio coroa a função registral e importa em dar uma solenidade toda especial, gerando a tranquilidade às partes.
- Infere-se que o Registrador Imobiliário é independente para realizar a qualificação dos documentos a ele apresentados, a fim de verificar a sua legalidade para o lançamento do título no Fólio Real.
- Não estando apto para a realização do ato registral, o Ofício Imobiliário deverá fundamentar por escrito o motivo da devolução, a qual poderá ser submetida ao Processo de Dúvida quando a parte interessada não se conformar com as exigências.
- Sua previsão legal vem expressa através do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

### Dos títulos

#### (art. 221, da Lei nº 6.015/73)

Todos os títulos, independentemente de sua natureza, devem respeitar os princípios registrais e estão sujeitos à qualificação do Registrador (artigos 3º, 21 e 28, da Lei nº 8.935/94; e art. 14, da Lei nº 6.015/73).

#### ESPÉCIES:

- Escrituras públicas (art. 108, CC 2002), inclusive as lavradas em consulados brasileiros;
- Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas;
- Sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após a homologação pelo STF (art. 483, CPC); (competência atribuída ao STJ no art. 105, I, alínea “i” da CF, pela EC 45/2004).
- Documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados, e

- traduzidos na forma da lei, e registrados no Registro de Títulos e Documentos;
- Cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial;
  - Documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública.

### **Crime de Desobediência e o Registrador**

- Artigo 330, do Código Penal:
  - Desobedecer a ordem legal de funcionário público.
- O registrador e o tabelião são, para os efeitos penais, equiparados a funcionários públicos (art. 327, *caput*, do CP).
- Logo, admissível serem eles sujeitos ativos dos crimes funcionais (art. 312 a 326, do CP).

### **Crime de Desobediência e o Título**

- O Supremo Tribunal Federal já decidiu:

“O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado.”  
(*Habeas Corpus* 85.911/9-MG).

### **Fundamento Jurídico**

- Tanto o Magistrado como o Registrador ou o Notário gozam de independência e autonomia funcional .

(art. 3º e art. 28 da Lei nº 8.935/1994)

### **Crime de Desobediência e as ordens judiciais**

- Art. 330 do Código Penal reza:
  - “desobedecer a ordem legal de funcionário público.”

#### **Logo...**

- Somente incorre em crime de desobediência quem desobedece a uma ordem lícita.
- Se a ordem do funcionário público for ilegal, o Registrador não pratica o crime de desobediência.
- Estado de Direito.
- Princípio da Legalidade.

### **Carlos Frederico Coelho Nogueira**

- Destarte, o registrador que qualifica negativamente um mandado ou outro tipo de ordem judicial, no cumprimento de seu dever de ofício, tendo em vista a necessidade de preservação dos princípios da continuidade, da legalidade, da especialidade objetiva, da especialidade subjetiva ou da disponibilidade, não pratica desobediência nem prevaricação, nem mesmo em tese, a não ser que o faça porque quer, dolosamente, afrontar a autoridade de um juiz, ou desprezá-lo, ou humilhá-lo, ou irritá-lo, ou simplesmente descumprir uma ordem perfeitamente legal emanada da autoridade judiciária.

## O PROCEDIMENTO DE DÚVIDA DO PROCEDIMENTO NAS ÁREAS REGISTRAL E NOTARIAL

- O Procedimento da Dúvida foi previsto para o Direito Registral Imobiliário (arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73);
- Pelos arts. 46 e 296 da Lei nº 6.015/73, aplica-se, também, aos demais Serviços de Registros;
- Art. 30, inciso XIII da Lei nº 8.935/94: são deveres dos notários e dos oficiais de registro encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

### DO PROCEDIMENTO NAS ÁREAS REGISTRAL E NOTARIAL

- Art. 18 da Lei nº 9.492/97: Tabelionato de Protesto de Títulos;
- Registro Civil de Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos → artigo 156 da Lei nº 6.015/73 = uma forma de instauração do procedimento de dúvida de ofício.
- Registro Civil de Pessoas Naturais → §4º do artigo 46 da LRP = outra forma de instauração do procedimento de dúvida de ofício.
- Não há previsão legal para o Tabelião de Notas suscitar Dúvidas.

### CONCLUSÕES

- O tabelião de notas não pode suscitar dúvida, pois compete-lhe interpretar a vontade das partes e formalizá-la através do instrumento mais adequado (art. 7º da Lei 8.935/94).
- Caso fosse possível suscitar dúvida, estaria delegando a sua competência ao magistrado.

### Da aquisição pelo registro do título

- Art. 1.245 do Código Civil.
- No Brasil para ser proprietário de um imóvel é necessário o binômio:

» **Título + Modo**

### Da aquisição pelo registro do título

- **Artigos 1.245 e seguintes do Código Civil.**
  - Um dos meios de aquisição da propriedade imobiliária no Brasil.
  - Negócios jurídicos: CV, doação, dação, transação.
  - Feito no Serviço de Registro Imobiliário da situação do imóvel.
  - Se o imóvel estiver situado em várias comarcas ou circunscrições, far-se-á em todas elas.
- Qualquer interessado pode fazê-lo;
- É ato unilateral – sem prazo para realização;

- Tipos de registro:
  - a) Constitutivo;
  - b) Declarativo.

### Contagem dos prazos para registro

- Há uma regra geral de estabelecimento de PRAZO de acordo com o art. 188 da LRP, o qual dispõe:
  - “protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias”.
- Importante sublinhar, entretanto, que os diversos títulos e atos submetidos a registro possuem diferentes prazos para o trabalho do registrador, existindo exceções à regra do art. 188, de acordo com as demais prescrições legais específicas existentes. Deve-se utilizar nessa prática, **na falta de outra específica**, a regra do art. 184 do CPC: “*Salvo disposição em contrário, computar-se-ão os prazos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento*”.
- De tal modo, restou dúvida quanto à **forma de contagem** desses diversos prazos registrais.
- Assim, podemos definir como regra geral aplicável à **forma de contagem** dos mais diversos prazos de registro estabelecidos na legislação específica, a seguinte:
  - **Os prazos em dias úteis contam-se com início no dia útil seguinte ao da prenotação e termina em tantos dias úteis quantos forem os fixados.**
  - **Os prazos em dias simples contam-se a partir do dia seguinte ao da prenotação, seja ele um dia útil ou não; o término do prazo contado em dias é que será sempre em dia útil. Assim, sempre que o prazo terminar em dia não útil (final-de-semana, feriado), o prazo terminará no primeiro dia útil seguinte.**

### Pergunta?

- Um título é devolvido com nota explicativa de exigências e ainda no prazo do protocolo (30 dias) é reapresentado devidamente corrigido.
  - Qual o prazo para proceder ao registro/averbação quando do retorno do título ao Registro de Imóveis?

### Posicionamentos

1. novo prazo idêntico ao inicial após o retorno do título;
2. prazo de 15 dias, para os títulos em geral; prazo de 10 dias nas alienações fiduciárias, e nas cédulas registro imediato;
3. analogia aos atos registrais relativos ao PMCMV, onde após o reingresso do título dentro da vigência da prenotação, o prazo é de 10 dias (§ 2º do art. 332-A CNR-CGJ-RS);
4. prazo remanescente do prazo inicial e, caso apresentado no último dia, prorrogação por um dia.

Fonte: Colegio Registral RS – Perguntas e respostas

### Procedimento de Dúvida

#### CONCEITO

O Procedimento de Dúvida é o mecanismo que serve para verificar a correção ou não das exigências formuladas pelo Registrador, ou para que o mesmo seja autorizado a proceder a um ato registral quando a parte não apresente condição de atendê-las.

## Instauração

- **Regra-Geral:** mediante provocação da parte interessada através de requerimento (art. 198 da Lei n. 6.015/73);
- **Exceções:** *ex officio* pelo Registrador, nos termos do art. 156 e parágrafo único da Lei 6.015/73.

## Art. 46 da Lei 6.015/73

- **Art. 46** – As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal serão registradas no lugar de residência do interessado.
- **§ 1º** - O requerimento de registro será assinado por 2 (duas) testemunhas.
- **§ 2º** - O oficial do registro civil, se suspeitar da falsidade da declaração, poderá exigir prova suficiente.
- **§ 3º** - Persistindo a suspeita, o oficial encaminhará os autos ao juízo competente.
- **§ 4º** - Se o juiz não fixar prazo menor, o oficial deverá lavrar o assento dentro em cinco (5) dias, sob pena de pagar multa correspondente a um salário mínimo da região.

## Art. 156 da Lei n. 6015/73

- **Art. 156.** O oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais. (*Renumerado do art. 157 pela Lei nº 6.216, de 1975*).
- **Parágrafo único.** Se tiver suspeita de falsificação, poderá o oficial sobrestar no registro, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial, entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas.

## Cabimento e natureza

### CABIMENTO E NÃO-CABIMENTO:

- Inconformidade com as exigências do Serviço de Registro ou quando não houver condição de atendê-las;
- Ato ou negócio nulo ou anulável – é um ato do Registrador.

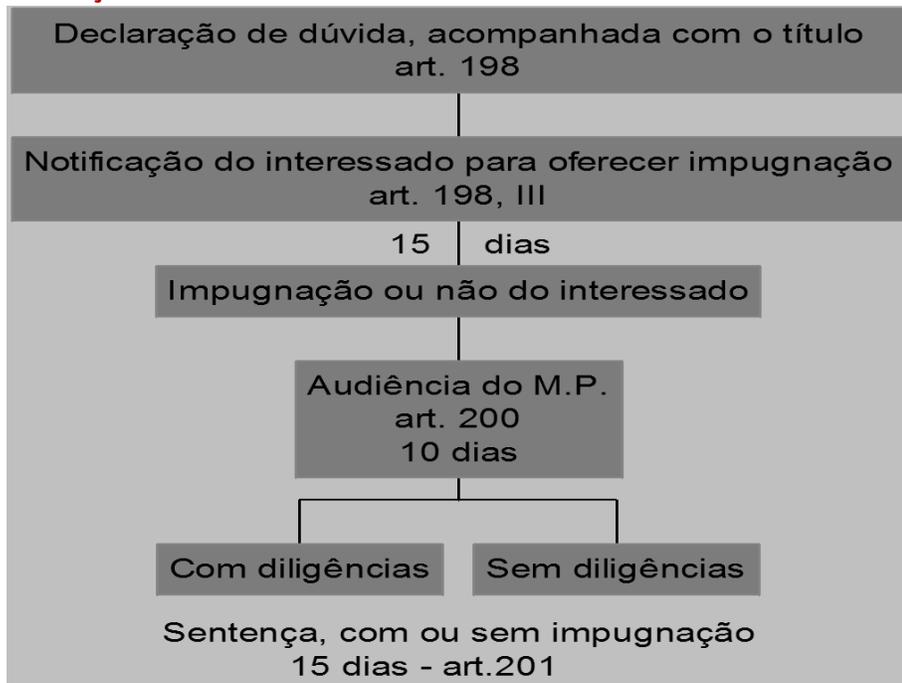
### NATUREZA JURÍDICA:

- Tem natureza **administrativa**, não judicial.
- Ato vinculado (obrigação de o Registrador atender à solicitação de suscitar a Dúvida).

## ESTRUTURA DO PROCEDIMENTO

(artigos 198 a 207 da Lei dos Registros Públicos)

### Jurisdição



- **CONTENCIOSA?** Não, pois o registrador não possui interesse jurídico no juízo negativo do registro do título; é mero controlador da legalidade.
- **VOLUNTÁRIA?** Alguns doutrinadores afirmam que a ausência de interesse do registrador desconfiguraria esse tipo de procedimento. Ademais, o procedimento engloba impugnação e decisão esclarecendo qual o direito aplicável, não mera homologação do magistrado.

### Produção de provas

- Não admite dilação probatória.
- O registrador poderá ser intimado para prestar alguma informação.

### Aplicabilidade e competência

#### APLICABILIDADE:

- Ato registral (matrícula, registro ou averbação).

#### COMPETÊNCIA:

- Depende da organização judiciária de cada Estado.
- O JUIZ QUE EXPEDIU O TÍTULO? Preservação do Juízo Natural.
- O Código de Normas da CGJ-PE (art. 971), por exemplo, estabeleceu que a dúvida deve ser suscitada perante o juízo que determinou a **realização do ato**, quando se tratar de título judicial.

## Diversidades entre os Códigos de Normas das CGJ estaduais

- **CÓDIGO DE NORMAS DA CGJ-PE:**
- **Art. 971.** Havendo razão impeditiva do cumprimento da ordem judicial remetida à serventia pelo Juízo que a proferiu, cabe ao Oficial suscitar o incidente de dúvida junto àquele Juízo, independentemente de requerimento da parte, ficando a prenotação prorrogada até resposta definitiva.
- **CÓDIGO DE NORMAS DA CGJ-ES:**
- **Art. 1145.** Os mandados oriundos de outras Comarcas, os da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal somente serão submetidos à apreciação do juiz quando houver motivo que obstaculize o cumprimento da ordem, cabendo ao registrador suscitar dúvida independentemente de requerimento da parte.

## Partes

- **Suscitante:** o Registrador ou quem estiver respondendo pela Serventia.
- **Interessado e Apresentante.**
- **Terceiro Interessado\*.**

**\*VALDECY GUSMÃO, Oficial do 3º RI do Recife, relatou-me um caso em que requereu ao Juiz que o Banco fosse chamado a se pronunciar quanto à dúvida suscitada dado ao seu interesse como credor em cédula hipotecária.**

## Participação do MP

- Apresentada ou não a contestação, o magistrado irá encaminhar a Dúvida ao Ministério Público, que terá dez dias para se manifestar.
- Aqui, cabe informar que há entendimento no sentido de que, conferindo interpretação literal ao art. 200 da Lei nº 6.015/73, a presença do Ministério Público ocorreria somente quando houvesse **impugnação** à Dúvida suscitada pelo Registrador.
- Salvo melhor juízo, entende-se que sua participação será **sempre obrigatória**, pois:
  - Não se deve fazer distinção entre os direitos representados pelos títulos submetidos a registro;
  - Essa tese vai ao encontro do estatuído nos artigos 127, *caput* e 129, IX, da Constituição; nos artigos 82 e 1.105 do CPC e nas Leis Orgânicas Federal e Estaduais do Ministério Público, as quais estabelecem que os Promotores de Justiça, no exercício de suas atribuições, devem zelar pela regularidade dos registros públicos, como fiscais da lei, inclusive tendo legitimidade ativa para impetrar Apelação .

## Dúvida do Tabelião de Notas

- Não tem competência para suscitar Dúvida\*.
- Deve ser permitido ao Tabelião de Notas defender a legalidade da escritura pública lavrada porque ele é

um profissional do Direito dotado de fé pública, detentor de conhecimentos jurídicos para discutir os argumentos expostos pelo Registrador, não raras vezes em condições superiores se comparado com os figurantes do título, isto é, os usuários do serviço notarial.

- O Tabelião de Notas é quem colhe a vontade das partes, saneia o negócio jurídico e lavra o ato, conservando o documento para a posteridade.

**\*Alguns, como é o caso de VALDECY GUSMÃO, questionam que a dúvida registral deveria admitir a possibilidade de ser suscitada pelo Tabelião de Notas, na hipótese de, sendo necessária a escritura pública para a prática do ato pretendido pelo usuário, venha a ser negada a lavratura pelo Tabelião.**

- Lei 11.441/2007 → Fortaleceu a legitimidade jurídica do Tabelião de Notas para a defesa da elaboração de seus atos na jurisdição voluntária, na medida em que:
  - Delegou ao Tabelião de Notas questões relevantes ao desenvolvimento da pessoa humana e da preservação de sua dignidade;
  - Aumentou a complexidade dos atos a seu cargo, exigindo profundo conhecimento do Direito, sobretudo nos assuntos pertinentes ao Direito de Família e Sucessões;
  - Aumentou sua responsabilidade profissional.
- O tabelião hoje substituiu o papel do juiz nas separações e divórcios consensuais, inventário e partilha, não por que a Lei 11.441/2007 entendeu que esses assuntos são procedimentos meramente burocráticos, mas porque reconheceu naquele profissional a habilidade e a destreza jurídica para atuar como mediador nesses casos.
- Assim agindo, reforçou a expressão “profissional do direito” contida no artigo 3º da Lei 8.935/94, pois a concessão das prerrogativas deste teor a pessoas não qualificadas, certamente, violariam o princípio da dignidade da pessoa humana.

### **Normas de Serviço da CGJ-SP admitiram recentemente a intervenção do Tabelião de Notas no procedimento de dúvida\***

- Disposições acrescidas às Normas de Serviço da CGJ-SP pelo **Provimento nº 14/2013**:
- **30.4.1.** O Juiz Corregedor Permanente, diante da relevância do procedimento de dúvida e da finalidade da função pública notarial, poderá, **antes da prolação da sentença**, admitir a intervenção espontânea do tabelião de notas que lavrou a escritura pública objeto da desqualificação registral ou solicitar, por despacho irrecorrível, de ofício ou a requerimento do interessado, a sua manifestação facultativa, no prazo de quinze dias de sua intimação.
- **30.4.2.** A intervenção tratada no subitem anterior independe de representação do tabelião por advogado, de oferecimento de impugnação e **não autoriza a interposição de recurso**.

\*Essa intervenção se faz na qualidade de “*amicus curiae*”, que é uma figura processual que não se caracteriza como *parte*, *assistente* ou *terceiro prejudicado*.

### Normas da CGJ – Espírito Santo

- A Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, através do Provimento nº 58/2013, instituiu a intervenção do Tabelião de Notas no Procedimento de Suscitação de Dúvida, incluindo no Código de Normas que regula as atividades Notarial e Registral o artigo seguinte:
- Art. 1.104-A. O Juiz de Direito com competência em Registros Públicos, nos procedimentos de suscitação de dúvida, **antes da prolação da sentença**, poderá admitir a intervenção espontânea do tabelião de notas que lavrou a escritura pública objeto da desqualificação registral, solicitando, por despacho irrecorrível, de ofício ou a requerimento do interessado, a manifestação do notário, no prazo de 15 (quinze) dias de sua intimação.  
**Parágrafo único.** A intervenção tratada no caput, independerá de representação do tabelião de notas por advogado, assim como do oferecimento de impugnação e **não autoriza a interposição de recurso.**

### Normas da CGJ – Mato Grosso

#### Provimento nº 16/2014

“2.1.7 - Quando a suscitação da dúvida registral estiver fundada em qualificação negativa operada em relação à escritura pública apresentada ao registro, o Oficial Registrador, **na mesma oportunidade em que der ciência da dúvida ao apresentante**, entregando-lhe cópia da suscitação, na forma estabelecida pelo inciso III do art. 198 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, dará ciência dos termos da dúvida ao Tabelião de Notas que lavrou o ato notarial, fornecendo-lhe cópia das razões da suscitação apresentada;

2.1.7.1 – O Tabelião de Notas disporá do prazo de 15 (quinze) dias para, se julgar oportuno, **habilitar-se**, perante o juízo competente, como **assistente simples** do apresentante do título, oferecendo, nesse mesmo prazo, as razões que sustentam a validade e o acerto do ato notarial por ele lavrado, previamente à prolação da sentença;

2.1.7.2 – Certificará o cumprimento do disposto nos itens anteriores, antes de remeter as razões da dúvida acompanhadas do título, ao juízo competente, na forma prevista pelo inciso IV do art. 198 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.”

2.1.7.1 – O Tabelião de Notas disporá do prazo de 15 (quinze) dias para, se julgar oportuno, **habilitar-se**, perante o juízo competente, como **assistente simples** do apresentante do título, oferecendo, nesse mesmo prazo, as razões que sustentam a validade e o acerto do ato notarial por ele lavrado, previamente à prolação da sentença;

2.1.7.2 – Certificará o cumprimento do disposto nos itens anteriores, antes de remeter as razões da dúvida acompanhadas do título, ao juízo competente, na forma prevista pelo inciso IV do art. 198 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.”

### **Normas da CGJ – Rio de Janeiro**

- Art. 310. As partes devem declarar ao Tabelião, no ato da lavratura da escritura, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento. § 2º. Nas hipóteses em que o **Tabelião tiver dúvida** a respeito do cabimento da escritura de separação ou divórcio, diante da existência de filhos menores, deverá suscitá-la ao Juízo competente em matéria de registros públicos.

(Parágrafo incluído pelo Provimento CGJ nº 16/2014, publicado no D.J.E.R.J., em 19/03/2014)

### **Normas da CGJ – Rio Grande do Sul**

#### **PROVIMENTO Nº 08/2014-CGJ**

Excelentíssimo Senhor Desembargador **Tasso Caubi Soares Delabary**, Corregedor- Geral da Justiça, no uso de suas atribuições legais,

Considerando **a melhor instrução do procedimento de dúvida** registral e a **aprimoração das decisões judiciais** no âmbito administrativo;

Considerando o contido nos artigos 198 a 204 da Lei Federal nº 6.015/73,

**Provê:**

**ART. 1º** Fica acrescentado o artigo 335-a e parágrafo único na CNNR, com a seguinte redação:

**“ART. 335-A.** – O Juiz de Direito Diretor do Foro ou da Vara dos Registros Públicos, nos procedimentos de suscitação de dúvida, **antes da prolação da sentença, poderá admitir a intervenção espontânea do Tabelião de Notas** que lavrou o ato notarial objeto da qualificação registral, solicitando por despacho irrecorrível, de ofício ou a requerimento do interessado, a manifestação do notário, **no prazo de 15 (quinze) dias de sua intimação.**

**Parágrafo Único** – A intervenção do tabelião tratada no caput independerá de representação do Tabelião de Notas por advogado, assim como do oferecimento de impugnação e **não autoriza a interposição de recurso.**

**ART. 2º** Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Porto Alegre, 08 de abril de 2014.

#### **Participação do Tabelião de Notas na condição de assistente simples**

- Ainda que haja resistência doutrinária à possibilidade de intervenção de terceiros nos procedimentos de jurisdição voluntária, entendemos que essa seja a condição processual mais adequada ao Notário na suscitação de dúvida decorrente de qualificação negativa oposta pelo registrador a uma escritura pública.
- A inserção pelas Corregedorias da possibilidade de participação do Notário em defesa de seu ato notarial é um grande avanço no reconhecimento da autonomia e independência dos profissionais do direito da área notarial, trazendo um grande debate para a segurança jurídica.
- A admissão do tabelião como assistente na Dúvida, adotado por alguns estados, já gratifica o trabalho desenvolvido na monografia de Pós-Graduação que gerou o livro “Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis”

## Dúvida inversa

- Anomalia no sistema (irregularidade, anormalidade, ou não?)
- A atual Lei n. 6.015/73 não prevê a chamada Dúvida Inversa de iniciativa do interessado. Porém, a mesma existe por criação pretoriana, que se configura pela apresentação diretamente em juízo das razões de inconformidade da parte interessada no registro. Chama-se Dúvida Inversa porque não é o Registrador que a suscita a requerimento da parte.
- Como se vê, a proposição da Dúvida pela parte interessada é procedida diretamente em Juízo.
- Não é vedada, mas gera INSEGURANÇA por causa da não realização do protocolo.
- Ver página 82 do livro “Procedimento de Dúvida no RI”.

## Recorribilidade

**APELAÇÃO:** É o recurso previsto na lei registrária para submeter a decisão ao duplo grau de jurisdição;

- **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO:** É possível quando preencher os requisitos (contrariedade ou obscuridade);

**AGRAVO DE INSTRUMENTO:** Cabe contra decisão que não recebe o recurso de apelação;

**RECURSOS ESPECIAL E EXTRAORDINÁRIO:** Como regra, não são admitidos no Procedimento de Dúvida, salvo quando ficar estabelecido o contraditório, assim entendido no aspecto jurisdicional. Quando se deixa de discutir teses sobre a registrabilidade de um título e se passa a discutir direitos, daí nasce a oportunidade do Recurso Especial.

- **MANDADO DE SEGURANÇA:** outro instrumento, no âmbito dos chamados remédios constitucionais, para atacar decisões do Corregedor ou do Conselho.
- No caso dos registradores e tabeliães, quando da qualificação negativa sobre um título não enseja, em princípio, mandado de segurança, pois o próprio sistema disponibiliza outro remédio jurídico específico para contestar o entendimento do registrador: Processo de Dúvida.
- Agora, diante da negativa da suscitação de dúvida ou sendo o oficial arrogante, prepotente, etc. entendo cabível o Mandado de Segurança (ver página 49 do Livro).

## Mandado de Segurança de acordo com a Lei nº 12.016/2009

- Art. 1º - Conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, sempre que, ilegalmente ou com abuso de poder, qualquer pessoa física ou jurídica sofrer violação ou houver justo receio de sofrê-la por parte de autoridade, seja de que categoria for e sejam quais forem as funções que exerça.

## Mandado de Segurança

- **Art. 5º** - Não se concederá mandado de segurança quando se tratar:

- I - de ato do qual caiba recurso administrativo com efeito suspensivo, independentemente de caução;
- II - de decisão judicial da qual caiba recurso com efeito suspensivo;
- III - de decisão judicial transitada em julgado.

## Conflito de competência

- Quem julga a Dúvida quando se tratar de matérias específicas, envolvendo interesse da União Federal, ou direito trabalhista?

- O STJ tem determinado que a competência é da Justiça Estadual, com atribuição de fiscalização.
- Caso excepcional: Lei nº 5.972/73:

“**Art. 4º** - Ressalvadas as disposições especiais constantes desta Lei, a dúvida suscitada pelo Oficial será processada e decidida nos termos previstos na legislação sobre Registros Públicos, podendo o Juízo ordenar, de ofício ou a requerimento da União, a notificação de terceiro para, no prazo de dez dias, impugnar o registro com os documentos que entender.”

## Efeitos da sentença

### JULGAMENTO DE PROCEDÊNCIA:

- Art. 203 - ...
  - I – se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação;

### JULGAMENTO DE IMPROCEDÊNCIA:

- II – se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

### JULGAMENTO COMO PREJUDICADA:

- **Perda do objeto:** o título impugnado foi feito.
  - Exemplo:** O registrador impugnou por falta de pagamento de imposto e, após a instauração da dúvida, a parte realizou o pagamento.
- **Desistência da parte:**
  - Formulado o pedido de desistência pelo apresentante, o registrador deve **anuir** ao pedido, como ocorre no processo civil?
  - Não, pois ele não é parte interessada.

## Coisa julgada

**A decisão proferida no procedimento de dúvida não faz coisa julgada.**

Cabe lembrar que a decisão proferida é de natureza **administrativa**.

## Conclusão

- O procedimento de dúvida no Registro de Imóveis serve para resolver as dissidências entre o **suscitante** - que é sempre o **Registrador** (podendo ser o substituto nas suas ausências e impedimentos) - e o **apresentante** de um título que pretende acessar o álbum imobiliário.
- Esse procedimento pode ser suscitado por outros serviços registrares e notariais, mas nunca pelo Tabelião de Notas.
  - O Tabelião de Notas, por sua vez, como digno representante do Estado na sua Comarca e autor do título notarial, após colher e sanear a vontade das partes, poderá vir a integrar o Procedimento da Dúvida,

como ASSISTENTE SIMPLES, defendendo o ato por ele lavrado, tendo em vista que apresenta conhecimentos jurídicos suficientes para tanto, bem como pode vir a ser responsabilizado no caso de o título não atender aos princípios registrares, até para justificar o trabalho elaborado com a sua convicção.

- Espera-se que a apresentação dos conteúdos, com remissões a doutrinas e aos entendimentos que alguns Tribunais têm utilizado para a resolução de expedientes dessa natureza, tenha contribuído para o esclarecimento do assunto.
- Foi importante este estudo para bem poder informar ao cidadão que tem de se socorrer do Poder Judiciário para a resolução de conflitos de idéias originárias da qualificação documental feita pelo Registrador, não acatadas pela parte interessada no ato registral – inclusive o Tabelião de Notas – e, por isso, submetidas ao Poder Equilíbrio.

**Muito Obrigado!**

**[www.lamanapaiva.com.br](http://www.lamanapaiva.com.br)**