

## Serviços Notariais e de Registro da Capital

Procedimento Preliminar Prévio (PPP) nº 803/2018-CGJ

Tramitação nº 01001/2018

**CONCLUSÃO**

Nesta data faço estes autos conclusos ao Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco.

Recife,

Maria do Rosário Nobre Guaraná Sousa  
Escrivã

Despacho

Aprovo o parecer do MM Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital, por seus fundamentos, os quais adoto.

P.R.I.

Recife, 30/04/2019.

**Des. Fernando Cerqueira Norberto dos Santos**

**Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco**

Consulta nº 434/2018-CGJ

Tramitação nº 623/2018

Consulente: Carlos Marques Nogueira Filho

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

**CONSULTA**

Trata-se de Consulta formulada por Carlos Marques Nogueira Filho, através da qual questiona qual seria o regramento aplicado para solucionar conflito de matrícula de imóvel, nas hipóteses em que uma mesma parcela de terreno rural constar em duas matrículas, de propriedades diferentes, registradas em um mesmo cartório do interior.

Parecer da ARIPE apresentado à fl. 06.

É o relatório, em síntese.

O Consulente formulou sua questão à mingua de maiores detalhes a respeito da indagação formulada, de modo que a solução para o quesito apresentado pode variar conforme a hipótese específica.

Nada obstante, verificando-se que o Requerente faz referência a propriedades diversas, presume-se daí que se tratam de titulares de imóveis distintos com interesses contraditórios, razão pela qual será essa presunção levada em consideração para análise do caso.

Nessa esteira, é cediço que os princípios da especialidade e unitariedade matricial, corolários do princípio da segurança jurídica, não permitem que mais de uma matrícula designe o mesmo imóvel. Tal preceito é previsto no art. 176 da LRP, *in verbis* :

**Lei 6015/1973** - Art. 176 – [...] I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

Dessa maneira, considerando que se tratam de propriedades diversas em cujas matrículas imobiliárias se encontra parcela do mesmo terreno rural, verifica-se como melhor solução adotar a medida cautelar de bloqueio administrativo das matrículas imobiliárias, nos termos da legislação abaixo transcrita:

**Lei 6015/1973** - Art. 214 – [...] § 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.

**CN/PE** - Art. 1.042. Se o juiz competente de Vara de Registros Públicos entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, poderá determinar, de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

Parágrafo único. Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

Ademais, realizado o bloqueio, consoante o art. 214 § 4º da LRP, o oficial de Registro de Imóveis não poderá mais praticar na matrícula qualquer ato, salvo com autorização judicial, admitindo-se aos interessados, porém, a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

Isto posto, o parecer que submeto à apreciação do Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça é no sentido de **opinar** que: (i) sendo o consulente Oficial de Registro, deve requerer ao Juízo competente o bloqueio das matrículas até que se verifique o legítimo titular da parcela do terreno rural em contenda; doutra banda, (ii), sendo o consulente parte interessada, deve promover a medida judicial cabível para solução da contenda, requerendo liminarmente o bloqueio da matrícula.

É o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Recife, 15/04/2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital