



CÂMARA CÍVEL – 1ª TURMA JULGADORA
APELAÇÃO CÍVEL N.º 0806527-93.2017.8.23.0010
APELANTE: JENIPHER RIBEIRO DE BRITO
APELADO: NERLI DE FARIA ALBERNAZ
RELATORA: DESa. TÂNIA VASCONCELOS

RELATÓRIO

Cuida-se de Apelação Cível interposta por **Jenipher Ribeiro de Brito** em face de sentença, proferida pelo Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista, que extinguiu o processo sem resolução do mérito, ante a inadequação da via eleita e a falta de interesse de agir.

Afirma o recorrente, em síntese, que a possibilidade de suscitação de dúvida registral pela própria parte é aceita por grande parte da jurisprudência dos Tribunais, como forma de garantir os princípios da inafastabilidade da jurisdição e celeridade processual.

Aduz, ainda, que o próprio Oficial do Cartório do Registro de Imóveis manifestou o seu entendimento da necessidade de formal de sobrepartilha a permitir a transferência dos imóveis em questão, restando ao recorrente se socorrer do judiciário para dirimir a dúvida.

Requer, por fim, o conhecimento do recurso e, no mérito, o seu provimento, reconhecendo-se a possibilidade de suscitação de dúvida inversa pelo próprio interessado.

Sem contrarrazões.

O Ministério Público manifestou-se pelo desprovimento do apelo (e.p. 12).

Vieram-me os autos.

É o sucinto relato.

Desa. Tânia Vasconcelos
Relatora



CÂMARA CÍVEL – 1ª TURMA JULGADORA
APELAÇÃO CÍVEL N.º 0806527-93.2017.8.23.0010
APELANTE: JENIPHER RIBEIRO DE BRITO
APELADO: NERLI DE FARIA ALBERNAZ
RELATORA: DESa. TÂNIA VASCONCELOS

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Consta nos autos que a apelante, Jenipher Ribeiro de Brito, herdeu de seu avô, David Alves de Brito, metade de um conjunto de imóveis urbanos localizado no bairro São Pedro, nesta capital. Ocorre que, ao tentar transferir o domínio útil dos imóveis, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Capital, negou sua solicitação ao argumento de que os imóveis estariam arrolados como propriedade da Retífica Mirage, sociedade empresária do *de cujus*, devendo, portanto, haver sobrepartilha dos imóveis. Diante da controvérsia, a apelante ingressou com Suspensão de Dúvida Registral, com fulcro no art. 198 da Lei de Registros Públicos.

Sobreveio sentença nos seguintes termos (e.p. 43):

“(…) Ante o exposto, considerando o não atendimento do procedimento legalmente previsto para a suspensão, patente é a inadequação da via eleita e a falta de interesse de agir. POSTO ISSO, extingo o processo sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, VI, CPC, ante a superveniente falta de interesse de agir da requerente.”

Em que pesem os argumentos da apelante, a razão não lhe acompanha.

A Lei n.º 6.015/73 assim dispõe:

“Art. 198. Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte:

I – no Protocolo, anotar-se-á o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II – após certificar, no título, a prenotação e a suspensão da dúvida, rubricar-se-á o oficial todas as suas folhas;

III – em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suspensão e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;



IV – certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.”

Observa-se, portanto, que a dúvida registral restringe-se à solução do dissenso entre o apresentante do título e o Oficial de Registro, devendo essa, pois, como procedimento administrativo que é, ser submetida, pelo Oficial Registral, ao Juízo competente que, por sua vez, apresentará a solução.

A lei de regência, ao contrário do que quer fazer valer a recorrente, não possibilita, de fato, que a pessoa interessada suscite a dúvida diretamente ao juízo competente se não houve recusa do Tabelião em encaminhá-la ao judiciário.

Nesse sentido, leciona Walter Ceneviva:

“Não se viabiliza na Lei de Registros Públicos a Dúvida Inversa. A parte pode se dirigir ao juiz, na forma da legislação estadual, queixando-se de recusa do oficial de, no prazo, proceder a certo registro ou declarar dúvida. Não pode substituir-se ao senventuário na própria declaração. Demais disso, o requerente da Dúvida Inversa não tem garantia da prenotação.”

Acerca do assunto, posiciona-se a jurisprudência:

“SERVIÇO REGISTRAL. REEXAME NECESSÁRIO. DÚVIDA INVERSA SUSCITADA EM FACE DO DELEGATÁRIO DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ARARUAMA. REQUERIMENTO DE ALTERAÇÃO DE MATRÍCULAS. SENTENÇA QUE JULGOU EXTINTO O FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. APRECIACÃO DA MATÉRIA TRATADA NOS PRESENTES AUTOS, EM RAZÃO DO DUPLO GRAU OBRIGATÓRIO DE JURISDIÇÃO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 48, § 2º, DA LODJ. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. NÃO CABIMENTO DA DÚVIDA INVERSA. FALTA DE INTERESSE E LEGITIMIDADE DA PARTE. ENTENDIMENTO DO STF. POSIÇÃO DA MELHOR DOUTRINA. VIOLAÇÃO DO ART. 198 DA LEI N.º 6.015/73. PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA EM SEDE DE REEXAME NECESSÁRIO.” (TJ-RJ - Processos relativos a decisões proferidas pelos juízes de Registro Público: 00047823520138190052, Relator: CELSO FERREIRA FILHO, Data de Julgamento: 01/06/2017, CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 05/06/2017)

“DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA REGISTRÁRIA. NÃO CONTENCIOSO. LEI 6.015/73. QUESTÃO PREJUDICIAL. PRESSUPOSTO DE JULGAMENTO INEXISTENTE. SENTENÇA MANTIDA. 1. É sabido que o procedimento de dúvida tem natureza administrativa, em que o Oficial Registrador suscita ao Juiz competente que se pronuncie sobre a legitimidade dos motivos da recusa do ato pretendido pelo particular, restringindo-se ao exame formal do título e a legalidade das exigências. 2. A suscitação de dúvida registral possui as-

sentou legal no art. 198 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), com a finalidade de se verificar se a exigência do oficial para registro do título é legítima. 3. A Dúvida Registral não tem o condão de solucionar questões atinentes a direito obrigacional ou real. Limita-se à verificação do cabimento das exigências postas pelo Registrador, em face do princípio da legalidade, que impede registros de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos, muito embora a concreção do ato não ostente força capaz de, por si só, sanar nulidades ou levantar proibição legal. 4. Recurso conhecido e desprovido. Sentença mantida.” (TJ-DF 20160110882457 DF 0015809-57.2016.8.07.0015, Relator: SILVA LEMOS, Data de Julgamento: 21/02/2018, 5ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 19/03/2018 . Pág.: 545/549)

“PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. COMPETENCIA. VARA DE REGISTRO PÚBLICOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. O juiz a quo⁹ julgou extinto o feito, por entender que o objeto da ação se refere à possibilidade ou não de cessão de direitos hereditários. Declinou de sua competência e considerou o tema debatido matéria de competência de uma das varas de família e Sucessões. 2. A natureza jurídica da suscitação de dúvida é administrativa, que formulada pelo Oficial de Registro, a requerimento do apresentante do título imobiliário, será remetida ao magistrado competente para decidir sobre a legitimidade das exigências feitas, como condição do registro pretendido. 3. A Dúvida Inversa é aquela em que, na área de Registro de Imóveis, o apresentante ou interessado, não se conformando com as exigências que negam o registro do que pretende, requer sua instauração diretamente ao Juiz Diretor do Foro. Pode ocorrer, dentre outros casos, naquele em que o Registrador de Imóveis se recusa até mesmo em protocolar o título sob a alegação de não ser o Oficial competente para a execução do registro pretendido, etc. 4. No que tange a competência da Vara de Registros Públicos para processar e julgar o pedido de suscitação de dúvida inversa cumpre ser observada a Lei de Organização Judiciária do Estado do Piauí, Lei nº 3.716/79, ao dispor sobre a competência do Juiz de Registros Públicos. 5. Conforme a Lei supracitada é de competência do Juiz de registros públicos processar e julgar as questões contenciosas e administrativas relativas aos atos de registros públicos. Assim, ainda que a questão de fundo esteja ligada ao Direito das Sucessões, quando se tratar de julgamento sobre as exigências formuladas por oficial de Cartório de Registros Públicos, por força de lei e do princípio da especialidade, o Juízo competente será o Juiz de Registro Público. 6. Por todo exposto, conheço do presente recurso, para, no mérito, dar-lhe parcial provimento, apenas para reconhecer cabível a suscitação de dúvida inversa e, também, reconhecer a competência do juízo de registros públicos para julgamento da lide em comento. Dessa feita, determino o retorno dos autos ao juízo de origem para regular processamento do feito.” (TJ-PI - AC: 00040342320148180140 PI, Relator: Des. Hilo de Almeida Sousa, Data de Julgamento: 23/08/2017, 3ª Câmara Especializada Cível)

Assim, não sendo o caso de recusa ou desídia do Oficial do Registro em encaminhar a dúvida ao Juízo, escorreita a sentença vergastada que extinguiu o feito sem resolução do mérito por falta de interesse de agir da apelante.



É como voto.

Boa Vista (RR), 10 de fevereiro de 2020.

Desa. Tânia Vasconcelos
Relatora



CÂMARA CÍVEL – 1ª TURMA JULGADORA
APELAÇÃO CÍVEL N.º 0806527-93.2017.8.23.0010
APELANTE: JENIPHER RIBEIRO DE BRITO
APELADO: NERLI DE FARIA ALBERNAZ
RELATORA: DESa. TÂNIA VASCONCELOS

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA – REGISTROS PÚBLICOS – PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO QUE DEVE SER ENCAMINHADO AO JUÍZO PELO OFICIAL DO REGISTRO NOS TERMOS DO ART. 198 DA LEI N.º 6.015/73 – DÚVIDA INVERSA ADMITIDA QUANDO O TABELIÃO DEIXA DE ENCAMINHÁ-LA AO JUDICIÁRIO – INOCORRÊNCIA NA HIPÓTESE – FALTA DE INTERESSE DE AGIR - EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os membros da Primeira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, à unanimidade de votos, em **negar provimento** ao recurso, nos termos do voto da Relatora, que fica fazendo parte integrante deste Julgado.

Participaram do julgamento: Desa. Tânia Vasconcelos (Presidente/Relatora), Elaine Bianchi (Julgadora) e Des. Cristóvão Suter (Julgador).

Boa Vista (RR), 14 de fevereiro de 2020.

Desa. Tânia Vasconcelos
Relatora