



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 31.497 - SP (2010/0026689-4)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : MARIA DAS MERCÊS CASAL DE REY E OUTRO
ADVOGADO : ALDO AUGUSTO DE SOUZA LIMA JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DANIEL SMOLENTZOV E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. NULIDADE DE AVERBAÇÃO E BLOQUEIO DE MATRÍCULA. DISTINÇÃO. DECISÃO TERMINATIVA NO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. INCERTEZA QUANTO AO BLOQUEIO.

1. Hipótese em que se discute o bloqueio de duas matrículas de imóveis rurais, que os impetrantes pretendem afastar.
2. Em Ações Declaratórias, foi decretada a nulidade de duas averbações, em matrículas distintas, que teriam alterado a descrição dos imóveis sem o prévio e necessário procedimento judicial. Consta haver apelações, mas inexistente informação quanto ao seu andamento.
3. Posteriormente, em procedimento administrativo de Sindicância Investigatória, foi determinado o bloqueio dessas duas matrículas.
4. Contra essas decisões foram anteriormente impetrados *writs*, extintos sem julgamento de mérito, por decadência.
5. Posteriormente, veio decisão terminativa do procedimento administrativo, que remeteu a discussão sobre o bloqueio das matrículas ao âmbito judicial.
6. O presente *mandamus* foi interposto contra essa decisão terminativa, de natureza administrativa.
7. As alegações dos impetrantes têm, em princípio, fundamento.
8. Não há coisa julgada em relação às sentenças proferidas nos Mandados de Segurança impetrados anteriormente, pois referem-se à decisão que bloqueou as matrículas no início do procedimento administrativo. A presente impugnação, diferentemente, direciona-se ao ato decisório terminativo, que, em primeira análise, parece não ter esclarecido a sorte dessa Medida Cautelar.
9. Não se pode confundir a anulação da averbação que alterou a descrição do imóvel (art. 214, *caput* e § 1º, da Lei 6.015/1973), decretada em Ação judicial, com o bloqueio total da matrícula (art. 214, §§ 3º e 4º, da mesma Lei), determinado no procedimento administrativo.
10. Ao extinguir a Sindicância Investigatória, a juíza não esclareceu a sorte da Medida Cautelar de bloqueio. Não fica claro se houve decisão cautelar de bloqueio das matrículas também no âmbito das Ações Declaratórias, pois isso não consta das sentenças.
11. A situação é de incerteza: se é incontroverso que as matrículas continuam formalmente bloqueadas no Registro Imobiliário, não parece evidente permanecer válida a decisão que determinou a medida.
12. Todas essas questões poderiam, em tese, ser esclarecidas pelas informações a serem prestadas.
13. O Tribunal de origem indeferiu a inicial sem oitiva do Ministério Público e da autoridade impetrada. Não há como, nesse contexto, avançar acerca do mérito da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demanda.

14. De qualquer forma, seria inextinguível o presente Mandado de Segurança sem, ao menos, ouvir a autoridade indicada como coatora.

15. O pleito recursal deve ser provido para afastar o indeferimento da inicial e, com isso, anular o acórdão recorrido, determinando-se a intimação da impetrada, para que preste informações, a oitiva do MP e, após, o prosseguimento do feito, resguardada a livre reapreciação da demanda pelo Tribunal de Justiça.

16. Recurso Ordinário provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso ordinário, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Castro Meira e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 28 de setembro de 2010(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 31.497 - SP (2010/0026689-4)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : MARIA DAS MERCÊS CASAL DE REY E OUTRO
ADVOGADO : ALDO AUGUSTO DE SOUZA LIMA JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DANIEL SMOLENTZOV E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Ordinário interposto contra acórdão assim ementado (fl. 175):

MANDADO DE SEGURANÇA -PETIÇÃO INICIAL INDEFERIDA - QUESTÃO SUSCITADA OBJETO DE RESTRIÇÃO DECORRENTE DE PROCESSO JUDICIAL AINDA EM CURSO INADMISSIBILIDADE DA VIA ELEITA - INCIDÊNCIA DO ARTIGO 8º DA LEI N. 1.533/51. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO.

Os recorrentes reiteram as razões de sua petição inicial, argumentando que a decisão judicial, nas Ações Declaratórias Incidentais, apenas anulou as averbações. O bloqueio da matrícula foi determinado na Sindicância investigatória, que foi extinta sem seu levantamento.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 31.497 - SP (2010/0026689-4)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos referem-se ao bloqueio de duas matrículas de imóveis rurais, que os impetrantes pretendem afastar.

Houve, inicialmente, duas Ações Declaratórias, em que o juiz sentenciante determinou a **anulação** de duas averbações (averbação 4 na matrícula 892 e averbação 12 na matrícula 891).

Isso porque o tabelião teria retificado a descrição do imóvel sem prévio e necessário procedimento judicial. Transcrevo trecho de uma das sentenças (a outra tem o mesmo teor, diferindo apenas quanto ao número da averbação – fls. 26 e 32):

No presente caso, a averbação nº 04 da Matrícula 892 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga não atendeu às exigências da Lei 6.015, pois não foi feita com base em prévio procedimento judicial, o que, aliás, nem foi negado pelos réus, que também não fizeram questão de trazer cópia do requerimento que originou a referida averbação.

Se assim é, ela é nula e não pode produzir efeitos.

Os requeridos afirmam que não houve nenhum prejuízo a terceiros, pois o requerimento submetido ao Cartório de Imóveis "limitou-se a minudenciar a descrição e as confrontações do imóvel em pauta" (fl. 49), dizendo que "não houve alteração de área ou da descrição das divisas, de confrontação, edificações ou qualquer outra" e que "inexistia, demais disso, qualquer defeito, inverdade registraria, erro ou eventual prejuízo de terceiros a demanda retificação por meio de processo próprio" (fl. 50).

Pode até ser que isso seja verdade.

Porém, como se provar a veracidade dessas informações se o requerimento e a perícia que se diz ter sido realizada o foram feitos unilateralmente? Como fazer tal afirmação se os confrontantes nem tiveram a possibilidade de impugnar o memorial descritivo e o laudo apresentados?

(...)

Vê-se, pois, que a alteração foi gigantesca e drástica. Como afirmar, então, que o procedimento judicial não era necessário? Como afirmar que não houve prejuízo a terceiros, se os réus puderam determinar a forma como quiseram os limites e confrontações do imóvel.

A nulidade é escancarada e deve ser declarada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Como dito, por conta do vício, foram declaradas nulas as averbações, nos seguintes termos (fls. 28):

Em face das considerações tecidas, julga-se PROCEDENTE a ação e declara-se nula a averbação nº 04 da Matrícula nº 892 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga. (...)

Expeça-se mandado de cancelamento da averbação nº 04 da Matrícula 892 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. [à fl. 34 consta determinação idêntica em relação à averbação 12 da Matrícula 891]

Ademais, determinou-se o início a procedimento de Sindicância Investigatória (fls. 28 e 34).

Essas sentenças foram desafiadas por Apelações, não havendo notícia, nestes autos, quanto à sua sorte.

Após as sentenças dessas Ações Declaratórias, iniciou-se a Sindicância Investigatória.

No âmbito desse procedimento administrativo, e no da Vara Cível de Jacupiranga, determinou-se o "**bloqueio** das matrículas 891 e 892 até solução final das ações que questionam a regularidade de tais matrículas" (fl. 35).

Para que fique claro: nas Ações Declaratórias houve declaração de **nulidade das averbações**. No procedimento administrativo de Sindicância determinou-se o **bloqueio das matrículas**, o qual foi impugnado por dois Mandados de Segurança, extintos sem julgamento de mérito, por decadência (fls. 98 e 102).

Posteriormente, veio a decisão terminativa na Sindicância Investigatória, determinando seu arquivamento (fl. 38). A juíza que atuou nesse procedimento entendeu que o procedimento administrativo presta-se apenas para apurar responsabilidades pelas irregularidades e aplicar penalidades (fl. 37). Segundo a magistrada, "a questão envolvendo o bloqueio e a situação as matrículas já foi objeto de processo judicial e é nesta esfera que deveria, desde o início ser analisada" (fl. 38).

Os particulares opuseram aclaratórios, afirmando que o bloqueio das matrículas foi determinado no âmbito do procedimento administrativo, não na Ação judicial (fl. 45). Os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Embargos de Declaração foram rejeitados, pois "a sindicância investigatória é destinada a apurar a responsabilidade do tabelião do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no âmbito interno do Poder Judiciário dentro de sua função de Correição Extraordinária, e não a discutir a questão envolvendo as matrículas bloqueadas ou canceladas" (fl. 46).

Contra essa decisão, de cunho administrativo, foi impetrado o presente Mandado de Segurança.

Parece-me que as alegações dos impetrantes têm, em princípio, fundamento.

Saliento que não há coisa julgada em relação às sentenças proferidas nos Mandados de Segurança impetrados anteriormente, pois foram contra a decisão que bloqueou as matrículas no início do procedimento administrativo. A presente impugnação, diferentemente, direciona-se contra o ato decisório terminativo, que, em primeira análise, parece não ter esclarecido a sorte dessa medida cautelar.

Não se pode confundir a anulação da averbação, que alterou a descrição do imóvel, com o bloqueio total da matrícula.

Pelo que consta dos autos, as sentenças nas Ações Declaratórias apenas anularam as averbações, permitindo, em tese, que houvesse posteriores averbações e registros na mesma matrícula. Isso é expressamente previsto no art. 214, *caput* e § 1º, da Lei 6.015/1973:

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. (Renumerado do art. 215 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.
(...)

Foi somente no procedimento administrativo de Sindicância Investigatória que a matrícula foi bloqueada nos termos do art. 214, §§ 3º e 4º, da Lei 6.015/1973:

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.

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

(...)

Ao extinguir o procedimento administrativo, a juíza não esclareceu a sorte dessa medida cautelar de bloqueio. A rigor, a magistrada impetrada, ao rejeitar os aclaratórios, afirmou que não caberia, naquele procedimento administrativo, analisar "a questão envolvendo as matrículas bloqueadas ou canceladas" (fl. 46).

Não fica claro se houve decisão cautelar de bloqueio das matrículas também no âmbito das Ações Declaratórias, pois isso não consta das sentenças.

A situação é de incerteza, pois, se é incontroverso que as matrículas continuam formalmente bloqueadas no Registro Imobiliário, não parece evidente qual decisão determinou a medida e se ela permanece válida.

Reitero que o TJ-SP indeferiu a inicial sem oitiva do Ministério Público e da autoridade impetrada.

Não há como, nesse contexto, avançar acerca do mérito da demanda, como pretendem os impetrantes.

De qualquer forma, parece-me que não haveria como extinguir o presente Mandado de Segurança sem, ao menos, ouvir a autoridade indicada como coatora.

Diante do exposto, **dou provimento ao Recurso Ordinário para afastar o indeferimento da inicial e, com isso, anular o acórdão recorrido, determinando a intimação da impetrada para que preste informações, a oitiva do MP e, após, o prosseguimento do feito, resguardada a livre apreciação da demanda pelo TJ-SP.**

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2010/0026689-4 PROCESSO ELETRÔNICO RMS 31.497 / SP

Números Origem: 8515115100 8515115301 994081678788

PAUTA: 28/09/2010

JULGADO: 28/09/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA CAETANA CINTRA SANTOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA DAS MERCÊS CASAL DE REY E OUTRO
ADVOGADO : ALDO AUGUSTO DE SOUZA LIMA JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DANIEL SMOLENTZOV E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso ordinário, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Castro Meira e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 28 de setembro de 2010

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária