



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 0000714-02.2013.8.18.0139

REQUERENTES: JOSÉ LOPES DE ALMEIDA FREITAS, ANTÔNIO MANUEL GAYOSO E ALMENDRA CASTELO BRANCO FILHO.

REQUERIDO: 2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO – 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI – CARTÓRIO NAILA BUCAR.

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO.  
BLOQUEIO INJUSTIFICADO DE  
MATRÍCULAS DE IMÓVEIS. EXISTÊNCIA DE  
CARTA DE ARREMATAÇÃO ANTERIOR AO  
BLOQUEIO. DESRESPEITO AO  
CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. PLEITO  
DEFERIDO. DESBLOQUEIO IMEDIATO.

Vistos, etc.

**I- OBJETO**

Trata-se de Pedido de Providências deduzido, administrativamente, por José Lopes de Almeida Freitas e Antônio Manuel Gayoso e Almendra Castelo Branco Filho, sob o nº 0000714-02.2013.8.18.0139, em face do 2º Tabelionato de Notas e Ofício – 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Teresina-PI – Cartório Naila Bucar.

## II - RELATÓRIO

### I – Dos fatos que acarretaram o bloqueio dos bens objeto do presente

#### Pedido de Providências.

Informam os Requerentes que em 17/02/2011, o MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Teresina, Dr. Adriano Craveiro Neves, expediu ofício nº 004-00329/2011 dirigido a esta Corregedoria Geral da Justiça, no qual, em decorrência do processo trabalhista nº 0330600-09.2005.5.22.0004, solicitou informações relativas ao inventariante em ação de falência, no intuito de se efetuar a citação do espólio, relatando apenas que os exequentes seriam a Sra. Maria do Amparo Gomes Vieira dos Santos e o INSS, e que a executada seria a Granja São José Ltda, possuindo como síndico da falência o Bel. Gabriel Soares Cardoso.(fl. 29).

O referido Ofício, foi autuado e Registrado como Pedido de Providências nº 0000096-28.2011.8.18.0139, em 03/03/2011.

A então Corregedora, Des. Eulália Maria Ribeiro Gonçalves do Nascimento, em 22/11/2011, determinou que fosse oficiado ao juiz trabalhista Requerente (ofício nº 2724/2011 - SCP) para que este esclarecesse em qual vara cível tramitava a ação de falência, sob pena de arquivamento do pleito.(fls. 25/27).

Em resposta ao ofício supra citado, o magistrado titular da 4ª Vara Federal do Trabalho, em 24/11/2011, informou que a Ação de Falência da Granja São José tramitava na 2ª Vara Cível desta Capital, sob o nº 001.95.003965-5 (ofício nº 004-02272/2011). (fl. 22).

Compulsando o Pedido de Providências nº 0000096-28.2011.8.18.0139, já referido alhures, verifica-se que o ofício nº 004-02272/2011, ou seja, a informação prestada pelo juiz trabalhista Requerente, nunca foi juntada aos autos, o que ocasionou o seu arquivamento, em 15/12/2011, conforme depreende-se da decisão de fl. 13.

Além do mais, na mesma data, a saber, 15/12/2011, a então Desembargadora-Corregedora por meio do Ofício Circular nº 382/2011, sem qualquer despacho motivacional, nem tampouco qualquer requerimento de bloqueio, ordenou o bloqueio de todos os bens de propriedade da Granja São José Ltda. (fl. 23).

## II – Da arrematação realizada no juízo da falência. Da negativa do Cartório Requerido em realizar o registro da Carta de Arrematação.

Relatam os Solicitantes que, conforme demonstra Carta de Arrematação em anexo, (fls. 14/16), arremataram em hasta pública, realizada na ação de falência nº 195.003.9625, apontada anteriormente, instalada em face da Granja São José, os seguintes bens: **01)** bem com área de 19.80.00ha, registrado sob o nº R-1-24.432 ; **02)** bem com área de 36.46.00ha, registrado sob o nº R-1-431; **03)** bem com área de 16.50.00ha, registrado sob o nº R-1-11.562, todos registrados na 3ª circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Teresina-PI.

Expõem ainda, que após a arrematação dos bens e a realização do devido depósito do preço correspondente, a saber, R\$ 88.600,00 (oitenta e oito mil e seiscentos reais), o MM. Juiz presidente do feito falimentar autorizou a expedição da Carta de Arrematação em favor dos mesmos, a qual ordenava a baixa de todas as hipotecas, penhores e demais restrições que pesassem sobre os imóveis arrematados. (fls. 13/18).

Entretanto, ao intentarem o registro da supramencionada Carta de Arrematação, encontraram resistência por parte do Cartório Requerido, por além de outras pendências, haver ofício exarado por esta Corregedoria Geral da Justiça ordenando o bloqueio de todos os bens da Granja São José Ltda.

Pleiteiam os Requerentes, diante do exposto, o desbloqueio das matrículas dos bens arrematados, por conter o Ofício ensejador do bloqueio, vícios formais, já que não foi assegurado aos Reclamantes o direito à ampla defesa, e, vícios materiais, porquanto se propunha a dar cumprimento ao Ofício nº 004-02272/2011, no entanto, este, em nenhum momento, pleiteou qualquer indisponibilidade de bens.

**É o relatório. Passo a decidir.**

## **III – DECISÃO**

Verifica-se que o Ofício Circular nº 382/2011 exarado por esta Corregedoria Geral da Justiça, quando gerida pela Des. Eulália Maria Ribeiro Gonçalves do Nascimento, ordenou o bloqueio de todos os bens de propriedade da Granja São José Ltda, quando do recebimento do Ofício nº 004-00329/2011, proveniente da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Teresina-PI.

Entretanto, analisando o supramencionado Ofício advindo da justiça laboral, apura-se que em nenhum momento foi pleiteado qualquer bloqueio dos bens de propriedade da Granja São José Ltda, não havendo, tampouco, qualquer despacho motivador da ordem efetivada.

Porém, o § 3º, do art. 214 da Lei de Registros Públicos, permite que o juiz, entendendo ser conveniente para resguardar direitos futuros, pode, de ofício, determinar o bloqueio da matrícula do imóvel até ulterior decisão, senão vejamos:

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

(...)

§ 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.”

Presume-se desta forma, que a ordem emanada pela então Desembargadora-Corregedora, foi baseada em um juízo de conveniência, no sentido de salvaguardar possíveis direitos trabalhistas devidos na Reclamatória nº 0330600-09.2005.5.22.0004.

Importante ressaltar no entanto, que a ordem de bloqueio dos bens de propriedade da Granja São José Ltda, data de 15/12/2011, momento em que a Ação falimentar já se encontrava exaurida, haja vista que a Carta de Arrematação em favor dos Requerentes, foi expedida em 26/09/2007, restando prejudicado desta forma, os direitos constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

O eminente Min. GILMAR MENDES, numa valiosa retrospectiva doutrinária de sua atuação no Supremo Tribunal Federal, destacou que “há muito a jurisprudência do Tribunal [do STF] enfatiza a importância do respeito ao princípio do contraditório e da ampla defesa como elemento concretizador do Estado de Direito”, chegando, no “emblemático (...) julgamento do MS 24.268 (...)”, a assentar, “de forma definitiva, a idéia de que os princípios do contraditório e ampla defesa haveriam de ter integral incidência nos procedimentos administrativos em geral”, independentemente “de se cuidar de controvérsia meramente jurídica ou controvérsia puramente fática.” (GILMAR FERREIRA MENDES, Estado de Direito e Jurisdição Constitucional – 2002-2010. São Paulo: Saraiva, 2011, pp. 28/29, nº 3).

Essa projeção jurídica básica das garantias constitucionais do contraditório e da ampla defesa encontra previsão legal específica de sua incidência sobre o processo administrativo que visa ao reconhecimento de nulidades de pleno direito do registro – por exemplo, com o cancelamento das averbações e transferências relativamente ao imóvel como aconteceu no caso dos autos.

Desse teor é a norma que se extrai do art. 214, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos), segundo a qual “ a nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.”, verbis:

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

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

No caso dos autos, com efeito, os Requerentes, que ora pedem a anulação da ordem ensejadora do bloqueio dos bens arrematados por eles, realmente não tiveram oportunidade de manifestarem a sua defesa, muito embora, quando da publicação do Ofício Circular nº 382/2011 (em 19/12/2011), já houvessem sido favorecidos por carta de arrematação, em 26-09-2007).

Assim, não há como negar a ilegalidade da decisão desta CGJ-PI, que bloqueou as matrículas atacadas, por inobservância da norma que dimana do art. 214, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos).

É cediço em doutrina e jurisprudência que, como corolário do princípio da legalidade, pesa sobre a Administração Pública o dever de autotutela, pelo qual esta deve anular seus atos ilegais, até mesmo de ofício, ou revogar aqueles que não mais se mostrem convenientes e oportunos, segundo juízo de mérito, que o administrador esteja autorizado a realizar, por competência legal ensejadora de certa discricionariedade.

Desta feita, diante do fato novo, qual seja, a arrematação dos bens de propriedade da Granja São José Ltda, em ação falimentar, por parte dos Requerentes, anterior a data da ordem desencadeadora do bloqueio em questão, incumbe a essa CGJ-PI o dever de, no desempenho de suas funções administrativas, exercer a autotutela sobre ato decisório próprio.

Diante de todo o exposto, torno sem efeito o ofício circular nº 382/2011, que determinou o bloqueio dos bens de propriedade da Granja São José Ltda, por inobservância do art. 214, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos), enunciados nº 346 e 473, ambos da súmula de jurisprudência predominante do STF e

**DETERMINO O DESBLOQUEIO** das matrículas: **1)** R-1-24.432, Registro Anterior nº R-1-2.936, fls. 43V do Livro de Registro Geral nº 02-H; **2)** R-1-431, do Livro de Registro Geral nº 02, fls. 237V; **3)** R-1-11.562, fl. 283 do Livro de Registro Geral nº 2-T, todos da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Teresina-PI, 2º Tabelionato de Ofício de Notas, Cartório Naila Bucar.


Oficie-se ao 2º Tabelionato de Ofício de Notas, Cartório Naila Bucar, com cópia da presente decisão, para que proceda ao seu imediato cumprimento.

Oficie-se também ao Requerente, com as notificações de praxe, utilizando-se o texto desta decisão como mandado notificatório, bem como ao MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de Teresina-PI, com cópia, para que tome conhecimento da mesma.

Disponibilize-se no site desta CGJ-PI.

Cumpra-se.

Teresina (PI), 11 de setembro de 2013.

  
**Des. Francisco Antônio Paes Landim Filho**  
**Corregedor Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí**