



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral  
Assessoria Jurídica

**Processo n.º:** 201906000177136  
**Interessado:** João Antônio de Araújo Filho  
**Assunto:** Recurso Administrativo (CGJ)

## DECISÃO

Trata-se de recurso administrativo (evento n.º 11) interposto pelo espólio de João Antônio de Araújo Filho, regularmente representado, contra a decisão vista no evento n.º 9, da lavra do Juiz de Direito e Diretor do Foro da Comarca de Goiânia, Dr. Paulo César Alves das Neves, na qual deixou de conhecer do pedido de bloqueio de matrícula e averbação de escritura pública de compra e venda, referentes ao imóvel sito à Rua Santo Inácio, Quadra 7, Lote 10, Bairro Ipiranga, nesta Capital, matrícula nº 72.774, formulado no âmbito de processo administrativo, bem como declarou extinto o feito, ante a incompetência daquela Diretoria do Foro, nos moldes do art. 31 do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás – COJEG - e no art. 7 da Consolidação dos Atos Normativos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Inicialmente, pleiteia o recorrente a reconsideração da decisão impugnada ou o conhecimento e provimento deste recurso perante esta Casa Censora, a fim de que seja reformado o *decisum*, “(...)



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral  
Assessoria Jurídica

***haja vista, que o artigo 214, § 3º., da Lei 6.015/1973 trata-se da previsão normativa que permite a medida excepcional do bloqueio administrativo da matrícula, em caráter preventivo, na hipótese da real possibilidade da realização de novos registros implicarem em danos de difícil reparação, justamente, pela transmissão das situações jurídicas anteriores (...)***”.

No evento n.º 14 foram acostadas as contrarrazões, sendo pela manutenção do ato objurgado.

Posteriormente, o recurso foi recebido pelo Juiz Direito e Diretor do Foro da Comarca de Goiânia, para o exercício do juízo de retratação, oportunidade em que a decisão impugnada foi mantida pelos seus próprios fundamentos e determinada a remessa dos autos a esta Casa Censora (evento n.º 15).

A Assessoria Correicional prestou a Informação n.º 2196/2020, sugerindo a confirmação da decisão atacada, uma vez que o pedido do reclamante foi formulado equivocadamente na via administrativa (evento n.º 20).

Ato contínuo, sobreveio o parecer exarado pelo 2º Juiz Auxiliar, Dr. Algomiro Carvalho Neto, que, no mesmo trilha, opinou pelo desprovimento do recurso administrativo (evento n.º 21).

É, no essencial, o relatório.

Passo à decisão.

Como visto, trata-se de recurso interposto pelo espólio de João Antônio de Araújo Filho contra a decisão proferida pelo Diretor do Foro desta Capital, que deixou de conhecer dos pedidos formulados no processo administrativo, por incompetência, e declarou extinto o feito nos termos do artigo 52 da Lei Estadual n.º 13.800/2001.



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral  
Assessoria Jurídica

Busca o recorrente a reforma da aludida decisão, frente ao que preconiza o artigo 214, § 3º, da Lei n.º 6.015/1973, que permite a medida excepcional do bloqueio administrativo da matrícula, em caráter preventivo, na hipótese da real possibilidade da realização de novos registros implicarem danos de difícil reparação.

Preliminarmente, quanto ao juízo de admissibilidade deste recurso, não vejo óbice ao seu conhecimento, pois, consoante disposto na decisão encartada no evento n.º 15, da lavra do Diretor do Foro desta Capital, a insurgência é tempestiva e legítima a parte recorrente, bem como recorrível o ato fustigado.

Prosseguindo, conforme exposto, pede o recorrente a reforma da decisão recorrida, a fim de que, com respaldo no art. 214, § 3º, da Lei n.º 6.015/73, seja determinado o bloqueio administrativo da matrícula n.º 72.774, referente ao imóvel sito à Rua Santo Inácio, Quadra 7, Lote 10, Bairro Ipiranga, nesta Capital, porquanto a ***“(...) Cessão de Direitos e Transferência de Contrato de Compromisso de Compra e Venda fraudulento, foi realizada em virtude de Alvará Judicial absolutamente nulo, fraudulento, realizado em virtude de Cessão de Direitos e Transferência de Contrato de Compromisso de Compra e Venda absolutamente nulos, falsos, fraudulentos, caracterizando crime de estelionato e outras fraudes conforme documentos anexos”*** (evento n.º 1).

Pois bem, compulsando os autos, observo que, embora conhecido o recurso, porém, não enseja provimento.

Isto porque, como bem realçou o Juiz de Direito e Diretor do Foro desta Capital, ***“As competências das autoridades administrativas são enumeradas exhaustivamente pela Lei, de sorte que não podem praticar os atos que não estejam previstos diretamente em norma jurídica (...).”*** (evento n.º 9).



## **PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral  
Assessoria Jurídica

Assim, diante da complexidade da questão posta para debate, não tem como ser analisada nesta seara administrativa.

Na verdade, os artigos 214, § 3º, e 216 deixaram a cargo da autoridade judiciária tomar as providências previstas no âmbito do processo judicial, quando for necessário o exame da validade dos títulos, como pode ser comprovado a partir de interpretação literal, *in verbis*:

***“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.”***

***“Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.”***

Destarte, as nulidades registrais que demandam análise de provas para seu reconhecimento, só podem ser declaradas por sentença judicial, em processo contencioso.

A propósito, a questão restou muito bem esclarecida no parecer do insigne Juiz Auxiliar (evento n.º 21), cujos fundamentos acolho como razões para decidir:

***“Inicialmente, oportuno destacar que o Oficial titular da Serventia em comento assumiu a função em abril de 2014, habilitado que foi por concurso***



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral  
Assessoria Jurídica

público, portanto, em data posterior à que foi registrada a matrícula do imóvel em questão, não podendo ser imputado a ele qualquer irregularidade praticada em data anterior a sua assunção ao cartório.

Quanto ao bloqueio administrativo da matrícula, com acerto a decisão recorrida dá conta de que o mesmo não é medida passível de ser lançada a efeito nesta via administrativa.

Neste sentido, o aresto abaixo coligido:

***“RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. INDEFERIMENTO DA PRETENSÃO DE INVALIDAÇÃO E NULIDADE DO ATO REGISTRAL NA VIA ADMINISTRATIVA. HIPÓTESE QUE NÃO CONFIGURA A DENOMINADA NULIDADE DE PLENO DIREITO. NECESSIDADE DE RECONHECIMENTO NA VIA JUDICIAL E EM AÇÃO CONTENCIOSA, NOS TERMOS DOS ARTS. 214, § 1º, E 216, AMBOS DA LEI N 6.015/73. SENTENÇA CONFIRMADA. I. Sabe-se que na via administrativa só é possível o reconhecimento da chamada nulidade de pleno direito, prevista no caput do art. 214 a Lei nº 6.015/73, nas hipóteses de nulidades referente ao ato de registro, extrínsecas e formais; ao passo que as questões concernentes à existência e validade dos negócios jurídicos consubstanciado no título, ou seja, nulidades intrínsecas ao título causal, constituem hipótese nas quais há necessidade de anulação do registro via jurisdicional, de forma contenciosa . II. No caso em testilha, verifica-se que o recorrente funda sua pretensão no reconhecimento de invalidação e nulidade do registro na matrícula especificada, alegando que o registro de imóvel que supere a 30 salários-mínimos não pode ser realizado com base num contrato particular de compra e venda de imóvel, mas sim via escritura pública, bem como a ilegitimidade do registrante, revelam-se questionamento quanto à existência de validade do título, hipótese que não configura nulidade de pleno direito, por reclamar o reconhecimento na via jurisdicional e em ação contenciosa, com citação dos participantes do ato registral que se pretende cancelar, ao teor dos arts. 214, § 1º, e 216, ambos da Lei nº 6.015/73. III. Com efeito, verifica-se que é possível sim o cancelamento administrativo do registro, mas não quando se tratar de declaração de nulidade decorrente de vício de origem do impediante da aquisição regular do domínio, situação que deverá sempre ser precedida de via*”**



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral  
Assessoria Jurídica

*judicial transitada em julgado. A nulidade aventada neste procedimento administrativo não decorre do ato do registro, mas sim do título que lhe deu causa, e, portanto, inviável sua apreciação na via escolhida pelo recorrente. IV. Desse modo, impõe a confirmação da sentença objurgada que reconheceu a inadequação da via eleita, porquanto a declaração de invalidação e de nulidade do registro reclama via judicial, e não por meio de procedimento administrativo. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, RECURSO ADMINISTRATIVO 383447-25.2016.8.09.0000, Rel. DES. LUIZ EDUARDO DE SOUSA, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, julgado em 04/06/2018, DJe 2523 de 13/06/2018).*

Outrossim, a competência para análise dos pedidos de bloqueio de matrícula é da Vara de Registros Públicos da correspondente Comarca, conforme artigo 30, inciso V, do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás (Lei n.º 9.129, de 22 de dezembro de 1981).

Portanto, o recurso interposto não deve ser conhecido, devendo ser utilizada a via adequada perante o juízo competente (Vara de Registros Públicos) para dirimir a contenda, visando preservar a segurança jurídica da atividade registral na comarca.

Desta forma, senhor Corregedor, acolho a informação prestada no evento n.º 20 e sugiro, salvo melhor juízo, que seja improvido o recurso interposto por João Antônio de Araújo Filho e arquivado o presente feito, cientificando-se o teor da decisão a ser proferida ao recorrente, à Diretoria do Foro da Comarca de Goiânia/Go e ao responsável pela respectiva serventia extrajudicial.”.

Portanto, em resumo, a inadequação da via eleita pelo recorrente restou evidenciada, haja vista que a declaração de bloqueio do registro pretendido, decorrente de nulidade de escritura pública, reclama a via judicial e não a administrativa.

**Ao teor do exposto**, acolho o parecer precitado e nego provimento ao presente recurso administrativo, para manter inalterada a



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral  
Assessoria Jurídica

decisão proferida no evento n.º 9, a qual deixou de conhecer dos pedidos exordiais mediante a incompetência reconhecida, bem como declarou extinto o processo nos termos do art. 52 da Lei Estadual n.º 13.800/2001.

Cientifiquem-se o Diretor do Foro desta Capital e a parte recorrente, encaminhando-lhes cópia deste *decisum*.

Registre-se na DGE.

A reprodução deste ato serve como ofício.

Após atendidas as providências supracitadas, arquivem-se os autos.

À Secretaria Executiva.

**GABINETE DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA**, em Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Des. **Kisleu Dias Maciel Filho**

Corregedor-Geral da Justiça

## ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 321528739120 no endereço <https://proad.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 201912000203024

**KISLEU DIAS MACIEL FILHO**

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Assinatura CONFIRMADA em 29/06/2020 às 11:26