



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
RONDÔNIA

Procedimento de **Dúvida**

1ª edição

Novembro- 2018



SUMÁRIO

01 - Apresentação _____	3
02 - Introdução _____	4
03 - Conceito _____	7
04 - Legitimidade para suscitar Procedimento de Dúvida _____	11
05 - Procedimento de Dúvida _____	14
06 - Procedimento de Dúvida Inversa _____	22
07 - Recursos _____	25
08 - Conclusão _____	26
09 - Anexo 1 _____	27

Elaboração:

Bel. ADRIANO MEDEIROS LOPES
Diretor do Departamento Extrajudicial/CGJ

Revisão:

Adriana Lunardi,
Bruna Dantas Ferreira de Azevêdo,
Dainy Giacomini Barbosa,
Joás Bispo de Amorim
Moisés Victor Pessoa Santiago
Departamento Extrajudicial/CGJ

Arte e Diagramação:

Ronaldo Marcelo Avelino Knyppe
Digraf

Aprovação:

Des. José Jorge Ribeiro da Luz
Corregedor Geral da Justiça (biênio 2018/2019)
Dr. Fabiano Pegoraro Franco
Juiz Auxiliar da Corregedoria

1 – Apresentação.

A presente cartilha visa orientar os registradores, julgadores e demais interessados, quanto ao **Procedimento de Dúvida**, evitando os erros que possam gerar anulações ou quaisquer tipos de inconvenientes, com perda de tempo, além de ocasionar insegurança aos que procuram os serviços registrais.

É com grande satisfação que estamos compartilhando do lançamento desta Cartilha em prol de demonstrar à sociedade que estamos trabalhando para melhor servi-la.

Esperamos que esta Cartilha esclareça um pouco do universo do Procedimento de Dúvida Registral, servindo de norte e parâmetros, especialmente como instrumento de orientação e consulta.

2 – Introdução.

É sabido que o Oficial da Serventia de Registro tem o dever legal de proceder ao exame formal dos títulos que lhe são apresentados. Não se pode perder de vista que tal atividade comporta a análise do título unicamente sob o ponto de vista de sua autenticidade e legalidade não podendo, sob tal pretexto, transcender sua competência, que é exclusivamente administrativa, questionando a eficácia do negócio jurídico causal.

Logo, o registrador deve verificar se o documento público ou particular preenche as formalidades legais para que seja possível realizar o ato registral requerido pela parte, manifestada em títulos, ordem judicial ou nas declarações em sua presença (princípio da qualificação).

Havendo exigências a serem cumpridas, o oficial formulará nota devolutiva ao apresentante, fundamentada e por escrito, especificando as exigências legais necessárias para que o título possa ir a registro e, quando possível, orientando a parte como deve satisfazê-las.

A exigência feita pelo Oficial deve ser efetivada de forma criteriosa, objetiva, clara e concisa, não podendo ser realizada a “conta-gotas” e com empregos de expressões genéricas e ambíguas, ou seja, todas as exigências devem ser feitas de uma só vez, numa única nota devolutiva.

Em outras palavras, o Oficial deve indicar todos os motivos da obstrução do título ao fólio registral formulando as exigência de forma concatenada e completa sendo vedada a apresentação gradativa, a cada nova informação do registrador e de novas solicitações, isto porque o serviço público deve atender os pressupostos da eficiência e comodidade aos usuários, o que afasta a aceitação de exigências sucessivas.

Ressalta-se que poderá haver a emissão de segunda nota de exigência, exclusivamente na hipótese de, cumpridas as exigências primitivamente formuladas, surgirem elementos que não constavam do título anteriormente qualificado ou em razão do cumprimento parcial das exigências formuladas anteriormente.

Vale lembrar que o registrador é o primeiro “juiz” do título e nunca deve esquecer que a vocação inata dos cartórios é recepcionar os títulos e os direitos neles incorporados, proporcionando à população a garantia do sistema de publicidade registral.

Contudo, o interessado pode não concordar, no todo ou em parte, com as exigências feitas pelo oficial, e muitas vezes por não conseguir cumpri-las, poderá requerer a suscitação de dúvida.

Na ausência de impedimento de fato ou de direito, não pode o oficial negar a prática do ato requerido. Vale dizer que o registrador só pode se furtar ao exercício de seu ofício quando houver motivo, de fato ou de direito, impediendo, devendo, obrigatoriamente, emitir nota de exigência.

Não se admite que suposições do oficial sirvam para interromper o processo de aquisição ou declaração de direitos através do uso do sistema registral.

Sobre o tema leciona Maria Helena Diniz:

O oficial, como se pode ver, apenas analisará o título sob o ponto de vista de sua autenticidade, procedendo ao exame estritamente formal dos requisitos de legalidade, não podendo extravasar a esfera de sua competência exclusivamente administrativa para contestar a sua validade, opondo-se à sua eficácia. (in *Sistemas de Registros de Imóveis*, Saraiva, 8ª Ed., 2009, p. 286).

No mesmo sentido ensina Walter Ceneviva:

(...) à pretensão de um registro por parte de alguém contrapõe-se a função do oficial: receber, examinar os papéis

apresentados e aferir de sua registrabilidade, sem lhes entrar no mérito negocial, mas atentando para seus característicos extrínsecos (...). (in Lei dos Registros Públicos comentada, Saraiva, 20ª Ed., 20120, p. 424).

De outra banda, é dever do delegatário estar preparado para a prática dos atos inerentes à sua função, necessitando aprofundar e atualizar cotidianamente os seus conhecimentos jurídicos.

Assim, o registrador têm a obrigação de saber analisar os documentos que examina, à luz do conhecimento do direito registral, pois somente com essa compreensão poderá, se for o caso, acatar ou informar a parte interessada, bem como complementá-los ou corrigi-los.

Note-se que não se trata de uma dúvida do registrador a ser resolvida pelo Judiciário em uma espécie de consulta. Trata-se de procedimento administrativo, por meio do qual o Judiciário se manifesta sobre o entendimento do Oficial, ante a existência de um inconformismo do interessado.

Não pode o oficial, sob qualquer pretexto, transferir seu mister para o Corregedor Permanente ou Corregedoria Geral da Justiça. Indubitável é que o poder de supervisão, encartado na esfera do controle administrativo registral, viabiliza, segundo os procedimentos previstos em lei, efeitos suspensivos, revocatórios e modificativos dos registros.

Esse poder não contende com a independência do registrador que se consagra na liberdade em sua órbita de qualificação sem, com isso, incluir a invasão de ordem que é própria de diversa e posterior instância administrativa.

Em verdade remanesce, com intensificado relevo, conflitos singulares de registro, mas para solução desse tipo de problema a Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), nos artigos 189 a 207, disciplina pormenorizadamente **O PROCEDIMENTO DA DÚVIDA.**

3 – Conceito.

Dúvida é procedimento administrativo por meio do qual o oficial registrador suscita, a requerimento do interessado, ao juiz corregedor permanente que dirima, por sentença, sobre a procedência ou não da exigência formulada em juízo de qualificação negativa, diante de pedido prenotado para registro ou averbação de título, que com tal exigência não se conformou (art. 198 e seguintes, LRP).

Nos termos da doutrina de Walter Ceneviva, dúvida é pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial a requerimento do apresentante de título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre a legitimidade de exigência feita, como condição de registro pretendido (Lei dos Registros Públicos Comentada, Saraiva, 9ª ed., n. 492, p. 346).

Sobre o tema, destacamos também a lição de João Pedro Lamana Paiva:

O Procedimento de Dúvida é o mecanismo que serve para verificar a correção – ou não – das exigências formuladas pelo Registrador, ou para que o mesmo seja autorizado a proceder a um ato registral, quando a parte não apresente condições de atendê-las.

O Procedimento é inicial – via de regra – por provocação da parte interessada, através de um requerimento simples, pelo qual solicita a suscitação de Dúvida.

Recebido o requerimento, torna-se uma obrigação do Oficial submeter suas razões ao juízo competente. É, portanto, um ato vinculado do Registrador. (...) (in Procedimento de dúvida no Registro de Imóveis, 3ª edição, Saraiva, p. 63). (g.n.).

No mesmo sentido, Maria Helena Diniz:

A *dúvida* é, portanto, um pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial do Registro Imobiliário, a requerimento do apresentante do título, para que o magistrado se pronuncie sobre a legalidade da exigência feita, relativamente a um instrumento ou a vários documentos, decidindo se é ou não dispensável ao registro pretendido. (*in*, Sistemas de Registros de Imóveis, Saraiva, 8ª Ed., 2009., p. 288).

O procedimento de dúvida, portanto, é estritamente administrativo, não possuindo foros de jurisdição contenciosa, seja em face da ausência de litigiosidade e da definitividade, seja, ainda, pela não obediência aos princípios da investidura e do juiz natural.

Neste sentido é a jurisprudência:

STJ - [...] 3. A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do Registro reveste-se de caráter administrativo. [...] 5. Recurso ordinário desprovido. (RMS 39.236/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 03/05/2016).

STJ – [...] 4.- O processo de Dúvida Registral em causa possui natureza administrativa, instrumentalizado por jurisdição voluntária, não sendo, pois, de jurisdição contenciosa, de modo que a decisão, conquanto denominada sentença, não produz coisa julgada, quer material, quer formal, donde não se admitir Recurso Especial contra Acórdão proferido pelo Conselho Superior da Magistratura, que julga Apelação de dúvida levantada pelo Registro de Imóveis. [...] (REsp 1418189/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2014, DJe 01/07/2014).

Em outras palavras, não se instaura o conflito de interesses típico e peculiar da função jurisdicional do Estado e os princípios de processo não precisam ser observados, como o da demanda, o do dispositivo, o da ampla defesa, em suma, a observância do *due process of law*. Nem se trata de jurisdição voluntária, pois não há administração de interesses privados pelos órgãos jurisdicionais.

O julgamento da dúvida tem como limite o aspecto regulamentar dos registros públicos. No processo de dúvida, por exemplo, não se pode discutir se houve implementação ou inadimplemento de obrigações e suas consequências jurídicas. Assim, de acordo com o art. 204 da lei 6.015/73, a decisão da dúvida não impede o uso do processo contencioso competente.

Nesse procedimento, é vedado o exame de questões contenciosas de ALTA INDAGAÇÃO. Não por acaso, determina a Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73) que a decisão da dúvida tem **NATUREZA ADMINISTRATIVA** e não impede o uso do processo contencioso competente, como já mencionado.

A via judicial se mostra uma alternativa plenamente válida já que, como se sabe, o comando constitucional contido no art. 5º, XXXV, da CF/88, garante a possibilidade da apreciação pelo Poder Judiciário de qualquer lesão ou ameaça a direito individual.

Por outro lado, o mencionado procedimento de dúvida, não reconhece a figura processual da **REVELIA** e, como tal, está imune aos seus efeitos, entre os quais a confissão ficta. Caso o interessado não impugne a dúvida no prazo legal (15 dias), não haverá problema, pois o procedimento ainda será decidido pelo Juiz Corregedor Permanente (art. 199 da lei 6.015/73).

Entretanto, a apresentação da impugnação deve contestar todas as exigências formuladas pelo Oficial, pois se o interessado se conformar com parte do solicitado pelo registrador a Dúvida restará prejudicada.

A sentença proferida em procedimento de dúvida não produz coisa julgada, dado sua índole administrativa. Nesse descortino, pode ser até mesmo **renovada a suscitação** diante da apresentação de fatos, argumentos ou documentos novos.

Muito embora, como assinalado, não seja o único meio colocado à disposição do interessado para discutir a necessidade das exigências feitas pelo oficial, o procedimento administrativo da dúvida se mostra eficaz para dirimir questões relativas à legalidade no ato registral.

Também o oficial tem nesse procedimento importante fonte norteadora de sua conduta, já que a letra fria da

lei muitas vezes é destoada da realidade por ele encontrada em razão de seu ofício, sendo certo que o pronunciamento judicial tem o importantíssimo efeito de informar aquilo que venha a ser o escopo da lei.

Assim, conclui-se que o procedimento de dúvida se revela como importante instrumento à disposição das partes. Ademais, por tratar-se de procedimento administrativo com rito próprio e mais enxuto – comparado aos processos judiciais – poderá o interessado obter uma resposta estatal mais célere que resultará na lavratura, ou não, do registro ou averbação pretendidos.

4 – Legitimidade para suscitar Procedimento de Dúvida.

A dúvida tem como pressuposto a negativa do registro do título. Ocorrida esta, o apresentante poderá requerer que o oficial suscite dúvida a Juiz Corregedor Permanente.

Significa dizer que nos instrumentos públicos ou particulares descabe ao oficial, *sponte própria*, suscitar a dúvida, o que só pode fazer mediante provocação do requerente ou apresentante. O *Levantamento da Dúvida*, consoante se apresenta no diploma legal, não é um benefício conferido ao Oficial.

É preciso que o interessado a provoque, mediante requerimento, podendo demonstrar, desde logo, a improcedência ou o porquê de não poder satisfazer a exigência formulada pelo oficial para o registro.

A dúvida, portanto, é suscitada pelo oficial, a requerimento do apresentante ou interessado. É dever legal (art. 30, XIII, Lei 8.935/94) dos delegatários ou interinos, encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados.

Aqui cabe destacar a expressões “interessado” e “apresentante”, considerando que o art. 198 da Lei dos Registros Públicos - LRP estabelece que o procedimento de dúvida se inicia a requerimento do “apresentante”, ao passo que o art. 199 e também o art. 202 utilizam a expressão “interessado”:

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-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, anotará o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao **apresentante**, fornecendo-lhe cópia da suscitação 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.

Art. 199 - Se o **interessado** não impugnar a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 200 - Impugnada a dúvida com os documentos que o **interessado** apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias. (Renumerado do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 201 - Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos. (Renumerado com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 202 - Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o **interessado**, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Pacífico é o entendimento de que as expressões “apresentante” e “interessado” não são sinônimos.

Apresentante é aquele que leva o título para ser registrado, podendo ser qualquer pessoa, considerando que não se deve restringir a legitimidade para ser requerer a inscrição no folio registral.

Por sua vez, interessado é quem efetivamente terá atingido sua esfera jurídica com a decisão no procedimento de dúvida, ou seja, é aquele que detém interesse jurídico no registro ou averbação do título.

Assim, tanto o apresentante como o interessado, poderão formular o pedido de dúvida ao oficial de registro,

pois ambos apresentam legitimidade, o primeiro por ter levado o título a registro e o outro, sem dúvida, por ser o legítimo interessado na registrabilidade ou averbação do título apresentado.

Logo, ambos (apresentante e interessado) são legitimados para assinar o requerimento. Contudo, há uma exceção prevista no parágrafo único do art. 156 da LRP, o qual autoriza o Oficial do Registro de Títulos e Documentos a suscitar o procedimento de dúvida *ex officio*, se tiver suspeita de falsificação:

Art. 156. O oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais.

Parágrafo único. Se tiver suspeita de falsificação, poderá o oficial sobrestar no registro, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial, entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas.

Importante registrar que o requerimento de suscitação de dúvida assim como a impugnação que lhe sucede, não exige capacidade postulatória. Mas nada impede que se faça representar por advogado regularmente constituído.

Protocolizado o requerimento de suscitação de dúvida, o Oficial fornecerá comprovante de entrega do requerimento.

5 – Procedimento de Dúvida.

Após declarada a dúvida pelo oficial, o procedimento a ser seguido é o previsto no art. 198 e seguintes da LRP.

Inicialmente o oficial fará à prenotação para garantir eventual direito de preferência no registro, anotando a existência da dúvida, o qual sobrestará a realização de qualquer ato registral na matrícula do imóvel envolvido na discussão, ficando o protocolo prorrogado até a decisão final do Procedimento de Dúvida.

Certificado no título a prenotação e a suscitação de dúvida, o oficial rubricará todas as folhas (art. 198, II, LRP). O próprio oficial notificará o **INTERESSADO** (art. 198, III, LRP), para que possa impugnar a declaração, no prazo de 15 dias, junto ao Juiz Corregedor Permanente.

Após, com a certificação do cumprimento dos requisitos, é que as razões da dúvida serão remetidas ao juiz competente, juntamente com o título que lhe deu causa, na via original (art. 198, IV, LRP). O prazo de 15 dias.

Documentos que devem ser apresentados pelo Oficial ao juízo competente:

- Requerimento escrito da dúvida;
- Comprovante do protocolo (com prenotação vigente);
- Título original;
- Documentos que acompanham;
- Razões do Oficial;
- Nota devolutiva;
- Prova da intimação do interessado.

A formulação dos termos da dúvida é atividade do Oficial em exercício (delegatário ou substituto legal). Se o Oficial se utilizar de Advogado, este poderá assinar de forma secundária, somente como assistente.

A recusa do Oficial em proceder o levantamento da dúvida é descumprimento de dever do registrador, nos termos

do Art. 30, inc. XIII, da Lei 8.935/94, sujeitando-o a abertura de PAD (Processo Administrativo Disciplinar) e aplicação das penalidades cabíveis.

Recepcionada a dúvida pelo Juiz Corregedor Permanente, ainda que não apresentada impugnação, será julgada por sentença (art. 199 da LRP).

Aqui vale registrar que só o interessado, pessoalmente ou representado por procurador com poderes específicos, tem legitimidade para impugnar a dúvida e apresentar documentos (art. 199 e 200, ambos LRP).

Impugnada ou não a dúvida pelo interessado (art. 200, LRP), o magistrado dará vista ao Ministério Público, intimando-o para emissão de parecer, no prazo de 10 (dez) dias. O participação do Parquet é necessária segundo comando legal (art. 198 e 200, ambos da LRP). Sua intimação é obrigatória, sob pena de nulidade.

Sobre tal temática, destaca-se o art. 279, §§ 1º e 2º, do CPC:

Art. 279. É nulo o processo quando o membro do Ministério Público não for intimado a acompanhar o feito em que deva intervir.

§ 1º Se o processo tiver tramitado sem conhecimento do membro do Ministério Público, o juiz invalidará os atos praticados a partir do momento em que ele deveria ter sido intimado.

§ 2º A nulidade só pode ser decretada após a intimação do Ministério Público, que se manifestará sobre a existência ou a inexistência de prejuízo. (g.n.).

O Ministério Público tem o dever legal de zelar pela regularidade dos registros públicos, ou seja, sua intimação é obrigatória em razão da natureza da demanda, inclusive tendo legitimidade ativa para impetrar o recurso de apelação (art. 202 da LRP), atuando como custos legis. Por sua vez, o registrador não possui interesse jurídico no juízo negativo do registro do título, pois é mero controlador da legalidade.

Segundo ensinamentos de Walter Ceneviva (Lei dos registros públicos comentada, 20^a ed., São Paulo: Saraiva, p. 517), o tabelião de protesto ou o oficial registrador são indiferentes, possuem posição de neutralidade no acolhimento ou rejeição da dúvida e, por esse viés, não teriam interesse jurídicoprocessual para interpor apelação

Sobre o tema, destacamos os ensinamentos de João Pedro Lamana Paiva:

O Registrador não é parte interessada na Dúvida, isto é, não tem interesse próprio que lhe legitime a interposição de recurso. Logo, se o juízo entender de forma diversa da exposta pela serventia, o Registrador nada poderá fazer. Em contrapartida, poderão recorrer da sentença o interessado (quando a dúvida for julgada procedente), o **Ministério Público** (em qualquer situação) e eventual terceiro prejudicado (quando a decisão não lhe for favorável). (*in op. Cit.* P. 68/69). (g.n.).

O Procedimento de Dúvida não admite dilação probatória, pois se trata de procedimento especial e sumário. Assim, o exame de questões mais complexas que envolvam produção de provas deverá ser resolvida por meio de ação jurisdicional adequada.

O registrador poderá ser intimado para prestar alguma informação.

Quando a suscitação da dúvida estiver fundada em qualificação negativa operada em relação à escritura pública apresentada ao registro, o Juiz Corregedor Permanente, diante da relevância do procedimento de dúvida e da finalidade da função pública notarial, de ofício ou a requerimento do interessado, **PODERÁ**, antes da prolação da sentença, admitir a intervenção espontânea do tabelião de notas, por despacho irrecorrível.

A intervenção facultativa do Tabelião de Notas poderá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias de sua intimação e independe de representação por advogado e não

autoriza a interposição de recurso. Esta intervenção, quando autorizada pelo Juiz Corregedor Permanente se faz na qualidade de “*amicus curiae*”.

Importante pontuar, em princípio, que no Procedimento de Dúvida é incabível a concessão de tutela antecipada, por se tratar de um procedimento de natureza administrativa, não incidindo, por analogia, as normas do Código de Processo Civil.

Não sendo requeridas outras diligências (art. 201 da LRP), o juiz proferirá sentença com a procedência ou não do Procedimento de Dúvida. **Sendo PROCEDENTE, terá razão o Oficial e não será permitido o registro enquanto não atendidas as exigências. Se a sentença for IMPROCEDENTE, deverá o Oficial proceder ao ato registral.**

Poderá, ainda, ser o Procedimento de Dúvida julgado prejudicado quando houver o acerto quando a parte (interessado) desistir do Procedimento, ou reconhecer estar sem razão, tendo ou não impugnado dentro do prazo legal.

Se houver irresignação parcial, ou seja, com relação apenas a uma das exigências feitas na nota de devolução deverá a parte cumprir antes as exigências com as quais concorde e, só depois, suscitar a dúvida ao Registrador, sob pena de ter o Procedimento de Dúvida julgado prejudicado.

Nesse sentido:

Registro de Imóveis – Dúvida julgada procedente, Certidão para registro de adjudicação de imóvel – Impugnação inicialmente voltada somente contra uma das exigências formuladas para o registro do título – Ausência de impugnação em relação a parte das outras exigências efetuadas – Irresignação parcial que torna a dúvida prejudicada. Recurso não conhecido (Apelação Cível n. 1.118-6/8 – São José dos Campos/SP, julgada em 30/6/2009, publicada no DJE de 24/7/2009).

Não existe previsão legal para a intervenção de terceiros na fase inicial do Procedimento de Dúvida que possui, na verdade, natureza de procedimento administrativo (não jurisdicional), agindo o Juiz Corregedor Permanente em atividade de controle da Administração Pública.

Neste sentido:

STJ - [...] 3. A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do Registro reveste-se de caráter administrativo. 3.1. Revela-se, pois, descabida a intervenção de terceiros no âmbito da dúvida registrária, porquanto inexistente previsão normativa nesse sentido nos dispositivos legais que regulam o procedimento, quais sejam, os artigos 198 a 207 da Lei 6.015 de 1973, sendo inviável a aplicação subsidiária dos artigos 56 ao 80 do Código de Processo Civil de 1973. [...] (RMS 39.236/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 03/05/2016). (g.n.).

A sentença do procedimento de dúvida (art. 202 da LRP) é um **ato decisório administrativo**, que não se reveste das mesmas características da sentença judicial, não resultando de quaisquer das hipóteses previstas nos arts. 485 e 487 do CPC/2015.

Nesse sentido:

STF - PROCESSO ADMINISTRATIVO – PRONUNCIAMENTO – COISA JULGADA. Descabe dizer de coisa julgada em se tratando de processo administrativo. **PROCESSO ADMINISTRATIVO – PRONUNCIAMENTO – DÚVIDA – EXPLICITAÇÃO – CONTRADITÓRIO**. Cuidando-se de simples explicitação do que decidido, não se pode cogitar de contraditório. [...] (MS 28343, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Primeira Turma, julgado em 23/09/2014, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-202 DIVULG 15-10-2014 PUBLIC 16-10-2014). (g.n.).

O juízo competente para decidir o Procedimento de Dúvida é o Juiz Corregedor Permanente da Comarca. A doutrina aponta duas situações excepcionais em que o procedimento de dúvida será decidido por um Juiz Federal.

A primeira trata-se da hipótese prevista nos incisos I e II, do art. 1º, da Lei nº 5.972/73, que regula o procedimento para o registro da propriedade de bens imóveis discriminados administrativamente ou possuídos pela União. E a outra hipótese está prevista no parágrafo 3º do art. 8-A da Lei n. 6.739/1979, que trata de caso de retificação de imóvel para fins de exclusão de área pública.

O procedimento de dúvida consiste em atividade atípica desempenhada pelo Poder Judiciário, exercida em caráter correccional a fim de fazer o controle de legalidade dos atos praticados pelo delegatário da atividade estatal. Desse modo, não se pode dizer que no procedimento de dúvida ocorra a prestação jurisdicional stricto sensu.

O procedimento de dúvida ocorre porque a Constituição Federal determinou que o Poder Judiciário deve fazer a fiscalização dos serviços notariais e de registro (art. 236, § 1º, parte final). Ocorre que, no exercício dessa atividade, o julgador não desempenha sua função típica (de jurisdição), mas sim uma atividade meramente correccional.

Na “dúvida”, o magistrado não atua com a finalidade de solucionar litígios, tampouco de garantir a pacificação social. Seu objetivo ali é simplesmente o de verificar se estão sendo cumpridas as normas que disciplinam o sistema de registros públicos, visando assegurar a “autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos” (LRP, art. 1º). Assim, o julgamento da dúvida tem como limite o aspecto regulamentar dos registros públicos.

Vale ressaltar que não importa que o interessado não concorde com a posição do Oficial de Registro ou com a sentença proferida pelo magistrado. Mesmo assim o procedimento de dúvida continuará tendo natureza administrativa.

Tratando-se de procedimento de inequívoca natureza administrativa, circunscrito à análise de questões formais do pedido de registro ou averbação a decisão que julga a dúvida não pode ser qualificada como “causa decidida em única ou última instância”, que autoriza a interposição de recurso especial (art. 105, III, da CF/88).

Quando o constituinte falou em “causa” no art. 105, III, ele quis restringir às decisões proferidas no exercício de atividade jurisdicional stricto sensu (processo judicial), não se admitindo a possibilidade de recurso especial (ou extraordinário) para se discutir um julgamento de conflito administrativo, ainda que tenha sido realizado por órgão colegiado formado por membros do Poder Judiciário.

Sobre o tema eis a jurisprudência do STJ:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. IMPUGNAÇÃO POR TERCEIRO INTERESSADO. IRRELEVÂNCIA. CAUSA. AUSÊNCIA. NÃO CABIMENTO DE RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA 1. O procedimento de dúvida registral, previsto no art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, art. 204), natureza administrativa, não qualificando prestação jurisdicional. 2. A Segunda Seção do STJ assentou o descabimento de recurso especial tirado contra decisão proferida em procedimento administrativo, afigurando-se irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica (REsp 1570655/GO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 09/12/2016). 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1101772/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 28/09/2017). (g.n.).

Deve-se frisar que o Procedimento de Dúvida não serve para anular registro – AC 31.719-0/3, Guarulhos, CS-MSP. Do mesmo modo, incabível o Procedimento de Dúvida para substituir procedimento retificatório de registro. A dúvi-

da também não é cabível para pedir bloqueio de matrícula – AC n. 964-6/0 do CSMSP. Não cabe suscitação de dúvida para discutir valor dos emolumentos (taxas).

Por fim, é possível o interessado requerer a desistência da dúvida.

6 – Procedimento de Dúvida Inversa.

Ficou patente que o Procedimento de Dúvida se revela como importante instrumento à disposição das partes. Isso porque nossa ordem jurídica vigente tem o serviço registral como cerne da segurança jurídica nos negócios e, ao mesmo tempo, conta com os delegatários, civil e criminalmente responsáveis, como executores dessa atividade o que poderia, não fosse a possibilidade de incluir o Judiciário na controvérsia, acarretar um engessamento do sistema registral.

Com o título prenotado, continuará a parte requerente forrado com o direito fundamental à prioridade do registro, de acordo com o seu número de ordem, até o julgamento final do Procedimento de Dúvida (arts. 182, 186, 198 e 205, LRP), pois nenhum prejuízo adicional poderá advir ao interessado no registro por deficiência na prestação jurisdicional.

Assim, a parte tem a garantia de que nada no foro registral relativo a sua pretensão de registro ou averbação será mudado até decisão final do Procedimento de Dúvida.

Por sua vez, na **Dúvida Inversa** isso não acontece, pois não terá a prenotação do título no registro imobiliário garantido, ou seja, cancelada ou não realizada a prenotação, desaparece a prioridade que forrava o título desde sua apresentação no protocolo, assumindo a preferência do registro eventual de ordem imediatamente seguinte.

Esse tipo de *Dúvida* é de criação pretoriana, se ajusta aos postulados constitucionais que consagram a inafastabilidade do direito de petição e do acesso ao Judiciário (art. 5º, XXXIV, “a”, e XXXV, CR), traduzidos em direitos fundamentais, mas não prevista em ordenamento legal.

É princípio da moderna hermenêutica constitucional dar às normas que versam sobre direitos fundamentais a interpretação que lhes favoreça a maior efetividade possível.

Nesse descortino, quando, por vicissitudes alheias à vontade do interessado, a suscitação de dúvida é **indevidamente obstada pelo oficial registrador, somente nestes casos se compreende a possibilidade de deflagração da dúvida inversa**, ou seja, só quando o registrador se negar a fazer a suscitação de Dúvida poderá a parte interpor a Dúvida Inversa.

Sobre o tema leciona João Pedro Lamana Paiva:

Assim, salvo melhor juízo, é maléfica a admissão da Dúvida Inversa pelos seus efeitos, uma vez que o apresentante do título (requerente), ao ingressar diretamente em juízo – tomando a iniciativa de reclamar a recusa da registrabilidade do documento pelo Oficial -, inverte a ordem cronológica dos atos judiciais e registrais, ouvindo-se, primeiramente, o Registrador sobre a pretensão formulada, o que acarretará a protocolização do título. Como se vê, o apresentante não terá assegurado o direito de prioridade, o qual lhe seria garantido pelo Procedimento de Dúvida previsto em lei. (*in op. Cit. p 85*).

Nesses casos, para que a parte não fique prejudicada, o juiz deverá notificar o registrador para que se manifeste e aguardará a apresentação dos motivos da recusa do registro. Depois, deve determinar ao suscitante que encaminhe ao registrador a via original do título, em 05 (cinco) dias contados da data do protocolo da dúvida inversa recusada pelo Registrador, sob pena de arquivamento do Procedimento de Dúvida Inversa.

Ao receber o título, o registrador deverá prenotá-lo, dar recibo a parte e, no prazo de 15 (quinze) dias, informar o Juízo se lhe foi apresentada a via original do título dentro do prazo legal e as razões da recusa. Após adotar o mesmo rito previsto na LRP ao procedimento normal.

Como já destacado, se ficar demonstrada recusa do oficial ao dar início ao Procedimento de Dúvida, deverá ser penalizado em Processo Administrativo Disciplinar (PAD) pelo descumprimento da norma legal.

O Procedimento de Dúvida

7 - Recursos

Cabem embargos de declaração e apelação contra a sentença proferida no Procedimento de Dúvida.

Somente poderão interpor apelação, com efeitos devolutivo e suspensivo, o Interessado, o Ministério Público e o Terceiro Prejudicado (art. 202 da LRP). O Oficial de Registro não tem capacidade para interpor esse recurso.

Mais uma vez nos reportamos aos ensinamentos de João Pedro Lamana Paiva:

Como se vê, a própria legislação estabelece ainda quem serão os apelantes. A ordem inicia com o interessado, que poderá apelar quando a sentença não lhe for favorável, isto é, quando a Dúvida foi julgada procedente. Já o Ministério Público poderá apelar em qualquer caso, sempre que a sentença for contrária ao seu parecer. A lei reconhece, também, a possibilidade de aquele que for sofrer os efeitos da sentença dela apelar. É o que acontece com o terceiro prejudicado.

Saliente-se que se a sentença de dúvida for contrária ao interesse da União, do Estado ou do Município estará sujeita ao duplo grau de jurisdição.

Apresentada a apelação, deverá ser notificado o Ministério Público de Segundo Grau (Procuradoria) para emissão de Parecer, depois feita a remessa do feito a Corregedoria Geral de Justiça, para que o Corregedor profira seu voto e julgamento.

Recebida a apelação, o Corregedor Geral de Justiça observará se o recurso preenche os requisitos legais.

Após o julgamento haverá a publicação da decisão no Diário da Justiça. Da decisão do recurso de apelação, cabem embargos de declaração nas hipóteses e prazo do CPC.

8 – Conclusão

Transitada em julgado a decisão do Procedimento de Dúvida, o oficial procederá do seguinte modo:

- a) se for julgada procedente a dúvida, assim que tomar ciência da decisão, a consignará no Protocolo e cancelará a prenotação;
- b) se for julgada improcedente a dúvida, procederá ao registro do título.

Aos Juízes Corregedores Permanentes sempre caberá comunicar aos Oficiais o resultado da dúvida, após seu julgamento definitivo.

9 – Anexo 1

Relação de Juízos Corregedores Permanentes em Rondônia - (Arts. 91, 92, 94, V, do COJE).

Alta Floresta do Oeste	Vara Única	Av. Mato Grosso, esq. c/ Rua Ceará CEP 76954-000
Alvorada do Oeste	Vara Única	Rua Vinícius de Moraes, 4308 - Centro CEP 76930-000
Ariquemes	1ª Vara Cível	Av. Tancredo Neves, 2606 - Centro CEP 76872-854
Buritit	1ª Vara Genérica	Rua Taguatinga, 1380 - Setor 03 CEP 76880-000
Cacoal	1ª Vara Cível	Av. dos Pioneiros, 2425 - Centro CEP 76963-726
Cerejeiras	1ª Vara Genérica	Av. das Nações, 2225 - Centro CEP 76997-000
Colorado do Oeste	Vara Cível	Rua Humaitá, 3879 - Centro CEP 76993-000
Costa Marques	Vara Única	Av. Chianca, 1061 - Centro CEP: 76937-000
Espigão do Oeste	1ª Vara Genérica	Rua Vale Formoso, 1954 - Vista Alegre CEP 76974-000
Guajará-Mirim	1ª Vara Cível	Av. XV de Novembro, s/n - Serraria CEP 76850-000
Jaru	1ª Vara Cível	R. Raimundo Cantanhede, 1069 - Setor 02 CEP 76890-000
Ji-Paraná	1ª Vara Cível	Rua Ji-Paraná, 615, Urupá CEP 76900-261
Machadinho do Oeste	Vara Única	Rua Tocantins, 3029 - Centro CEP 76868-000
Nova Brasilândia do Oeste	Vara Única	Rua Príncipe da Beira, 1491 - Setor 003 CEP 76958-000
Ouro Preto do Oeste	1ª Vara Cível	Av. Daniel Comboni, 1480, Bairro União, CEP 76.920-000
Pimenta Bueno	1ª Vara Cível	Rua Casimiro de Abreu, 237 Centro - CEP 76970-000
Porto Velho	2ª V. Execuções Fiscais	Av. 7 de Setembro, 1044 - 2º Andar CEP 76801-097
Presidente Médici	Vara Única	Av. Castelo Branco, 2667 Centro - CEP 76916-000
Rolim de Moura	1ª Vara Cível	Av. João Pessoa, 4555 - Centro CEP 76940-000
Santa Luzia do Oeste	Vara Única	R. Dom Pedro I, esquina Tancredo Neves CEP 76950-000
São Francisco do Guaporé	Vara Única	Av. São Paulo, esq. c/ Ronaldo Aragão CEP 76935-000
São Miguel do Guaporé	Vara Única	Av. São Paulo, 1395 - Cristo Rei CEP 76932-000
Vilhena	1ª Vara Cível	Av. Luiz Mazziero, 4432 - Jardim América CEP 76980-000



CORREGEDORIA
GERAL DA JUSTIÇA
RONDÔNIA



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
DIGRAF/TJRO