

## DADOS BÁSICOS

**Fonte:** 0037042-26.2013.8.26.0100  
**Tipo:** Sentença CGJ/SP  
**Data de Julgamento:** 03/10/2013  
**Data de Publicação:** 21/10/2013  
**Estado:** São Paulo  
**Cidade:** São Paulo  
**Juiz de Direito:** JOSUÉ MODESTO PASSOS

## EMENTA

**PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - REGISTRO DE IMÓVEIS - EXCLUSÃO DE REGISTRO JÁ CANCELADO NA MATRÍCULA - IMPOSSIBILIDADE.**

## ÍTEGRA

Processo 0037042-26.2013.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Corregedoria Geral Da Justiça - Pedido de Providências - exclusão de registro já cancelado na matrícula - impossibilidade - no ordenamento registrário brasileiro não há previsão de exclusão, mas tão somente do cancelamento, de natureza averbatória, de assento já registrado anteriormente - indeferimento. CP 189 Vistos. Somente nesta data por força de acúmulo de serviços. 1. Por petição direcionada à E. Corregedoria Geral de Justiça (fls. 03-06), iniciaram-se estes autos de providências, sendo requerente MARIA AUGUSTA BORGES REGO (MARIA). 1.1. Nos termos da peça inicial, a requerente arrematou, no dia 31 de julho de 2012 (R.5/114.957 - fls. 30), o imóvel de matrícula nº 114.957 (fls. 29-31) do 14º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo (RI). Por ordem emanada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro desta Capital (5º Vara Cível), foi determinado o arresto de parte do aludido imóvel e também de parte do imóvel de matrícula nº 40.252 do 14º RI (R.8/114.957 - fls. 30 verso), tudo em decorrência de ação de execução civil movida em face do antigo proprietário SERGIO PERL (processo 0032290.82.2011 - 5ª Vara Cível). 1.2. MARIA, inconformada com o havido, ingressou com embargos de terceiro (Processo nº 0024082-41.2013.8.26.002 - 5ª Vara Cível, fls.118-123) e, mediante liminar, conseguiu mandado de cancelamento (fls. 10) do arresto inscrito na matrícula nº 114.957 do 14º RI. No entanto, a requerente alega que ainda está no aguardo das devidas providências de cancelamento, por parte daquela serventia, e ainda solicitou que fosse aberto processo administrativo disciplinar contra o Juízo da 5ª Vara Cível. 1.5. A petição foi instruída com documentos (fls. 08-11). 1.4. A requerente está devidamente representada ad judicium (fls. 07). 2. O 14º RI prestou esclarecimentos (fls. 13-15). Afirmou, em suma, que apenas cumpriu com seu dever legal ao registrar o arresto determinado pela 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Elucidou que o arresto já fora cancelado, como se depreende da averbação Av.09/114.957 (fls.

30 verso), mas parece que a requerente deseja ver a exclusão do registro R.8/114.957.

2.1. A manifestação do 14º RI foi acompanhada de documentação (fls. 16-59). 3. A requerente apresentou manifestação à fls. 64-75, tendo juntado documentos (fls. 76-99). Em linhas gerais, insistiu com sua argumentação apresentada na inicial, no sentido de que, muito embora tenha obtido êxito com os embargos de terceiro que propôs (processo nº 0024082-41.2013.8.26.002 - 5ª Vara fls.118-123), ainda aguarda o cancelamento do registro R.8/114.957. 3.1. A fls. 101-102, MARIA solicitou também o cancelamento do registro R. 09 do imóvel de matrícula 40.252 do 14º RI (fls. 27 verso), porque a mesma determinação de arresto dada pela 5ª Vara Cível, e registrada na matrícula nº 114.957, também fora registrada na matrícula nº 40.252 da mesma serventia. 4. O Ministério Público se manifestou (fls. 128-129), elucidando que o pedido de abertura de processo administrativo é inconcebível, já que este Juízo Corregedor Permanente não possui qualquer poder correccional em relação a outro juiz. Esclareceu também o Ministério Público que o 14º RI agiu em perfeita conformidade com a lei no momento em que registrou o mandado de arresto determinado pela 5ª Vara Cível. 5. A requerente manifestou-se novamente, reiterando, em linhas gerais, tudo o que já dissera anteriormente (fls.131-132 e 133-164). 6. O Ministério Público corroborou seu parecer pelo indeferimento do pedido (fls. 165 verso). 7. É o relatório. Passo a fundamentar e decidir. 8. Primeiramente, cumpre esclarecer que o registro R.8/114.957 já está cancelado e não mais produz seus efeitos (Av. 09/114.957 - fls. 30 verso). Em outras palavras, o arresto foi levantado e o imóvel de matrícula nº 114.957 ainda pertence a MARIA. 9. Do que se depreende dos autos, a requerente pretende, em verdade, que o registro R.8/114.957 seja excluído/apagado do histórico do imóvel de matrícula 114.957 do 14º RI. Este pedido não pode ser atendido porque, como bem observado pelo registrador (fls. 15), exclusão de registro é um ato que não encontra guarida no ordenamento registrário brasileiro. O que existe é o cancelamento (art. 167, II, Lei 6.015/73), que na lição de Luiz Guilherme Loureiro: “é todo assento - com natureza de averbação - que tem por finalidade extinguir formalmente outro assento registral determinado, com menção a causa da extinção. [...] Deste conceito resulta que cancelar consiste em extinguir formalmente um assento denominado Registro, o que, logicamente, pressupõe que seja prévio, isto é, que se trate de um assento anteriormente praticado. O cancelamento deve ter por objeto um ou mais assentos singularmente determinados, e não de modo genérico ou geral.” (Registros Públicos: Teoria e Prática - 4. ed. ver., atual e ampl. - Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2013, p. 382 - g. n.) Conclui-se que o cancelamento é, portanto, uma extinção formal de assento determinado e anterior, razão pela qual o registro cancelado não pode ser apagado/excluído das fichas que descrevem sobre todo o histórico do imóvel. Do contrário, haveria averbações de cancelamento fazendo menção a registros que fisicamente não se encontram mais inscritos nas fichas da matrícula, gerando insegurança sobre a situação do imóvel. 10. Em suma, a requerente pode se quedar tranquila porque, da leitura atenta e correta da certidão da matrícula nº 114.957 do 14º RI, o imóvel lá descrito lhe pertence. 11. No que se refere ao pedido de cancelamento (fls. 101-102) do registro R.09 do imóvel de matrícula nº 40.252 do 14º RI (fls.27 verso), não haverá deferimento, porque é ao juízo que determinou o arresto que agora cabe deliberar acerca do seu levantamento. 12. Por derradeiro, o pedido de abertura de processo administrativo, contra o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca do Foro Regional de Santo Amaro desta Capital, não poderá, em nenhuma hipótese, ser deferido pela 1ª Vara de Registros Públicos, já que esta não possui qualquer poder correccional sobre outros juízos. 13. Do exposto, indefiro a pretensão de MARIA AUGUSTA BORGES REGO. Não há custas, despesas processuais nem honorários

advocatícios decorrentes deste procedimento. Desta sentença cabe recurso administrativo, com efeito suspensivo, no prazo de quinze dias, para a E. Corregedoria Geral de Justiça (Cód. Judiciário, art. 246). Uma vez que esteja preclusa esta sentença, arquivem-se os autos se não for requerido mais nada. P.R.I.C. São Paulo, 03 de outubro de 2013. JOSUÉ MODESTO PASSOS Juiz de Direito - cp 189 - ADV: ANA MARIA DO REGO (OAB 260911/SP) (D.J.E. de 21.10.2013 - SP)