



Decisão Nº 6640/2022 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR

DECISÃO

Ementa: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. REGISTRO DE IMÓVEIS. MATRÍCULAS COM O MESMO NÚMERO DE ORDEM. VÍCIO FORMAL NA SEGUNDA MATRÍCULA. NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO. PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, DA CONTINUIDADE E DA SEGURANÇA JURÍDICA. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO E ENCERRAMENTO NA MATRÍCULA VICIADA. TRANSPORTE DO SEU CONTEÚDO PARA MATRÍCULA COM NOVO NÚMERO DE ORDEM. PRESERVAÇÃO DA VALIDADE DOS ATOS REGISTRALIS PRATICADOS NA MATRÍCULA ORIGINAL E REPRODUZIDOS NA NOVA MATRÍCULA.

I - RELATÓRIO

Trata-se de PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS instaurado a partir de ofício encaminhado pela 1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PIRACURUCA em que informa que localizou na serventia matrículas imobiliárias com o mesmo número de ordem, quais sejam:

- i) uma matrícula com o número 10.990 (3069726) e outra com o número 10.990 A (3069727);
- ii) duas matrículas com o número 16.177 (3069731 e 3069731).

Nesse cenário, a interina da Serventia questiona *"sobre o procedimento a ser adotado referente a duplicidade do números das matrículas acima citadas."*

É o que havia a relatar.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A questão da duplicidade de números de ordem nos serviços registrares já fora enfrentada por esta Vice-Corregedoria nos autos do processo 20.0.000067808-3. Naquela oportunidade, a referida irregularidade fora constata em serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas e fora solucionada pelo Despacho Nº 52258/2020 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR (1906602), do qual é pertinente destacar as seguintes passagens:

(...)

Em tal caso, verifica-se vício não no conteúdo do ato, ou seja, não na manifestação de vontade da(s) pessoa(s) que requer(em) o registro, mas no seu lançamento no livro pelo registrador, que o faz com a aposição de número de identificação já atribuído a ato distinto e que lhe é precedente. Caracteriza-se, assim, a duplicidade, em flagrante violação ao princípio da segurança jurídica. Desse modo, **faz-se necessário que tal vício seja sanado tão logo seja observado pelo oficial de registro** (de ofício ou após provocação), único responsável pelo erro em questão.

Tal providência saneadora encontra fundamento nos princípios da legalidade, da continuidade e, conforme já mencionado, da segurança jurídica, norteadores de todo o sistema de registros públicos, dispensando regra específica para o Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

De todo modo, a situação em exame é análoga àquelas previstas pela Lei nº 6.015/73 para o Registro Civil de Pessoas Naturais, que fixa a seguinte regra:

Art. 110. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de: [\(Redação dada pela Lei nº 13.484, de 2017\)](#)

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; [\(Incluído pela Lei nº 13.484, de 2017\)](#)

(...)

III - inexactidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; [\(Incluído pela Lei nº 13.484, de 2017\)](#)

Portanto, tal regra também deve ser observada no âmbito do RCPJ.

Ressalte-se, ademais, que a retificação ora analisada deve ser realizada sem ônus para o usuário, visto que não concorreu para o erro em questão, conforme determinam o art. 29 da Lei nº 6.920/2016 do Estado do Piauí e o art. 81 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Piauí, abaixo transcritos.

Art. 29. Não serão cobradas a retificação, restauração, averbação ou repetição, efetivadas em razão de erro funcional do notário, registrador ou seus prepostos, desde que a parte não tenha concorrido para o erro, falha ou omissão.

Art. 81. É vedado cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro.

Dito isso, importa destacar que se está diante de um erro formal de escrituração, que não tem aptidão de afetar a existência, a validade ou a eficácia do ato registrado. Com efeito, não se mostra razoável que um vício de numeração, passível de correção sem prejuízos aos interessados ou a terceiros, seja admitido como causa de nulidade de ato regularmente requerido pelo(s) usuário(s) do serviço registral e do qual seguramente já decorreram efeitos e desdobramentos práticos, como ocorre após a constituição ou alteração de uma dada pessoa jurídica. Portanto, o vício em questão, antes ou após o seu saneamento, não modifica a situação jurídica da pessoa registrada, devendo, em todo caso, ser prontamente corrigido, a bem dos princípios e das técnicas registrais.

(...)

No caso, a correção do erro procedimental cometido pelo registrador não consiste, propriamente, em alteração do ato constitutivo em si, ou seja, do conteúdo do ato registrado. Contudo, não resta dúvida de que se busca a retificação de vício cometido durante a realização desse registro, mais especificamente na sua identificação no livro competente, que lhe conferiu indevidamente número de ordem já atribuído a ato anterior. Assim, **o saneamento em análise não afeta o núcleo do ato registral, mas requer que se proceda à averbação da necessária alteração do seu número de ordem.**

Em razão disso, responde-se aos quesitos da consulta nos seguintes termos:

1ª) Qual e como se dará o procedimento para que a Serventia Extrajudicial sane vícios de duplicidade na ordem cronológica dos atos de registro no livro "A" de Registro Civil de Pessoas Jurídicas?

Deve o registrador praticar os seguintes atos:

1) averbação de ato de retificação do registro viciado, indicando expressamente que o mesmo recebeu indevidamente número de registro já atribuído a ato anterior, configurando a duplicidade de números de ordem; e que, para o saneamento desse vício, o conteúdo do ato retificando passa a ser integralmente transportado para novo número de ordem, no qual terá continuidade, devendo o registrador fazer remissão expressa à sua nova numeração e data de realização, bem como aos seus livros e folhas;

2) averbação do encerramento do registro retificado, tendo em vista o transporte do seu conteúdo para novo registro;

3) abertura do novo registro, no qual deve constar expressamente que se trata de reprodução do conteúdo do registro retificado e encerrado, fazendo remissão expressa à sua antiga numeração e data de realização, bem como aos seus livros e folhas, com a informação de que o conteúdo do ato opera feitos desde a data do registro no número de ordem anterior (retificado);

No caso em exame, que trata de Registro de Imóveis, **mostra-se adequado adotar, com as devidas adequações, a mesma fundamentação da decisão acima transcrita**, sobretudo porque o art. 213 da Lei nº 6.015/1973, que rege a retificação de registros imobiliários, também não contempla expressamente a situação da duplicidade de matrículas de números de ordem de matrículas. Portanto, faz-se necessário determinar providência saneadora com fundamento nos princípios da legalidade, da continuidade e, conforme já mencionado, da segurança jurídica, norteadores de todo o sistema de registros públicos, independentemente de haver regra específica para o Registro de Imóveis.

Dito isso, observa-se que nos casos narrados nos presentes autos houve um erro formal de escrituração, que consistiu na **atribuição, para determinada matrícula imobiliária, de número já antes atribuído para outra matrícula**, ou seja, para outro imóvel, o que se verifica pela completa divergência entre as descrições de cada um dos bens, bem como na identificação dos seus respectivos proprietários. Em outros termos, **o erro encontra-se não na primeira, mas na segunda matrícula aberta com o mesmo número de ordem**.

Ressalte-se que o vício em questão, antes ou após o seu saneamento, não modifica a situação jurídica dos imóveis envolvidos, devendo, em todo caso, ser prontamente corrigido, a bem dos princípios e das técnicas registrais.

No caso, a correção do erro procedimental cometido pelo registrador não consiste, propriamente, em alteração do conteúdo da matrícula imobiliária. Contudo, não resta dúvida de que se busca a retificação de vício cometido durante a realização desse registro, mais especificamente na sua identificação no livro competente, que lhe conferiu indevidamente número de ordem já atribuído a matrícula anterior. Assim, **o saneamento em análise não afeta o núcleo do ato registral, mas requer que se proceda à averbação da necessária alteração do seu número de ordem**.

III - DISPOSITIVO

Diante do exposto, deve a registradora interina praticar, para cada um dos casos apresentados no expediente de Id 3066056, os seguintes atos:

1) averbação de ato de retificação da matrícula viciada (ou seja, da segunda matrícula aberta com o mesmo número de ordem da primeira), indicando expressamente que a mesmo recebeu indevidamente número já atribuído a matrícula anterior, configurando a duplicidade de números de ordem; e que, para o saneamento desse vício, o conteúdo da matrícula retificanda passa a ser integralmente transportado para novo número de ordem, no qual terá continuidade, devendo a registradora fazer remissão expressa à sua nova numeração e data de realização, bem como aos seus livros e folhas;

2) averbação do encerramento da matrícula retificada, tendo em vista o transporte do seu conteúdo para novo número;

3) abertura de nova matrícula (novo número de ordem), na qual deve constar expressamente que se trata de reprodução do conteúdo da matrícula retificada e encerrada, fazendo remissão expressa à sua antiga numeração e data de realização, bem como aos seus livros e folhas, com a informação de que os atos da nova matrícula operam efeitos desde a data em que foram praticadas na matrícula retificada.

Por fim, considerando que a presente decisão ostenta considerável relevância jurídica e dada a necessidade de padronização dos serviços registrais, **atribuo-lhe caráter normativo e geral**, nos termos do art. 26-C do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí (Provimento nº 17/2013 da CGJ/PI).

Cientifique-se, mediante encaminhamento desta decisão, a 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Piracuruca.

Determino o encaminhamento da presente decisão, de forma circular, para todas as serventias extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis do Piauí, para ciência e cumprimento.

Após, proceda a conclusão do presente feito nesta unidade.

Teresina-PI, data registrada no sistema.

Desembargado JOAQUIM DIAS DE SANTANA FILHO
Vice-Corregedor Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Dias de Santana Filho, Vice-Corregedor**, em 01/06/2022, às 14:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **3325137** e o código CRC **5039E781**.