



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

DECISÃO

Extrajudicial/Ato Normativo, Projeto de Lei ou Decisão regulamentar n. 0007781-97.2024.8.24.0710

Unidade: Gabinete do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial

Assunto: Bloqueio de matrícula.

1. Trata-se de pedido de auxílio encaminhado pela Juíza de Direito Anna Finke Suszek, titular da 3ª Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Joinville.

A magistrada solicita orientação quanto à necessidade de bloqueio administrativo, com fundamento no § 3º do art. 337 do Código Nacional de Normas – CNJ, de três matrículas abertas pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, em razão da existência de imóveis oriundos de loteamento, cuja descrição ainda constava da matrícula de origem (matrícula mãe/matrícula matriz).

Complementa a consulente asseverando que *“não há clareza sobre quais seriam as deficiências realmente relevantes que justificam o bloqueio da matrícula”* e que *“a deficiência se refere à ausência de qualificação pessoal completa dos proprietários, situação em que não se percebe haver motivo relevante ao bloqueio, diante da possibilidade de ser sanada em momento futuro, oportunamente, em quaisquer das matrículas”* (doc. 8207545).

Diante das peculiaridades dos autos, o feito foi remetido ao Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX) para deliberação (Decisão 8248918).

Recebidos os autos pelo COPEX, foram distribuídos ao relator, Dr. Eduardo Arruda Schroeder (doc. 8356354), o qual apresentou relatório e voto (doc. 8465865), aprovado à unanimidade pelos demais membros.

É a síntese do necessário.

2. Destaca-se que a LCe n. 807, de 21.12.2022, instituiu, *“no âmbito da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, o Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX), de natureza consultiva, com competência para se manifestar nos assuntos de repercussão geral relativos aos serviços notariais e de registro, podendo propor modificações e direcionamentos na interpretação das leis e normas técnicas aplicáveis aos referidos serviços e sugerir enunciados interpretativos para a uniformização dos procedimentos das serventias”* (art. 24), sendo regulamentada por meio do Provimento CGJ n. 16, de 3.3.2023.

Referido Provimento, em seu art. 16, estabelece a necessidade de remessa dos autos ao Desembargador Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial para análise, ocasião em que poderá promover o acolhimento da proposta - dando ampla publicidade - ou rejeitá-la. Por conveniente, cito o dispositivo mencionado:

Art. 16. A proposta de orientação do COPEX deverá ser encaminhada ao Corregedor-

Geral do Foro Extrajudicial, que decidirá sobre o seu acolhimento e dará a publicidade respectiva.

No caso em exame, remetidos os autos ao r. Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX), sobreveio voto da lavra do eminente Dr. Eduardo Arruda Schroeder, o qual foi aprovado à unanimidade pelos membros e assim restou ementado:

Bloqueio Administrativo de Matrículas. Medida que exige decisão Judicial. Deficiência na Qualificação Subjetiva dos Proprietários. Motivo insuficiente para ensejar o pedido de bloqueio administrativo.

O voto apresentado e aprovado abarca o tema com profunda análise e sugere que "*o bloqueio de matrícula se constitui de medida excepcionalíssima, devendo ser sempre determinada apenas pelo Juiz competente, que deverá analisar a situação de cada caso concreto. [...] a mera insuficiência da qualificação subjetiva de matrícula não é motivo suficiente a ensejar o seu bloqueio administrativo, situação que poderá ser resolvida através de averbação dos dados insuficientes quando da apresentação de novos títulos referentes àquela matrícula*".

Assim, em razão do exame acurado do caso e da aprovação à unanimidade pelo inclícito Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX) e considerando o disposto na Lei Complementar n. 807/2022, assim como no Provimento CGJ n. 16, mister se faz o acolhimento da proposta apresentada.

3 . À vista do esposado, com fundamento no art. 24 da Lei Complementar n. 807/2022 e no art. 16 do Provimento CGJ n. 16/2023, **acolho**, para que surta seus legais efeitos, a proposta aprovada pelo Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX) - doc. 8465865- para reconhecer, inclusive como conteúdo do enunciado daqui proveniente, que *o bloqueio de matrícula se constitui de medida excepcionalíssima, devendo ser sempre determinada apenas pelo Juiz competente, que deverá analisar a situação de cada caso concreto. A mera insuficiência da qualificação subjetiva de matrícula não é motivo suficiente a ensejar o seu bloqueio administrativo, situação que poderá ser resolvida através de averbação dos dados insuficientes quando da apresentação de novos títulos referentes àquela matrícula*.

Cientifiquem-se a autoridade consulente e os membros do COPEX, servindo o presente *decisum* como ofício.

Considerando a importância da ampla divulgação do regramento disposto, determino a expedição de circular.

No intuito de favorecer e promover a disseminação do conhecimento, determino o encaminhamento aos chefes de secretaria do foro de cópia da correspondência enviada às referidas autoridades.

Por medida de celeridade e economia processual, cópia da presente decisão servirá como ofício.

Publiquem-se a presente decisão e o respectivo relatório e voto (doc. 8465865) no Caderno Administrativo do Diário da Justiça Eletrônico, nos termos do art. 5º da Resolução TJ n. 27/2021.

Cumpridas as determinações, os autos devem ser movimentados ao Núcleo IV (Extrajudicial) para atualização do Sistema de Cadastro do Extrajudicial (SCE), do Sistema de Correição Integrada (SCI) e da base "Conhecimento EXTRA", se for o caso, assim como para outras providências que se façam necessárias.

Levada a efeito a atualização das citadas ferramentas, quando necessária, a tramitação dos autos deve ser encerrada.



Documento assinado eletronicamente por **Artur Jenichen Filho, Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial**, em 06/09/2024, às 19:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **8474369** e o código CRC **BBE9064D**.

0007781-97.2024.8.24.0710

8474369v5