



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA  
GABINETE DA CORREGEDORA**

**Processo nº 8502186-08.2022.8.06.0026**

**Classe: Pedido de Providências**

**Interessados: Corregedoria Permanente da Comarca de Canindé/CE; 2**

**ºOfício de Registro e Tabelionato da Comarca de Canindé**

**DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 92/2023/CGJUCGJ**

Trata-se de processo autuado a partir de ofício da titular do 2º

º Ofício de Registro e Tabelionato da Comarca de Canindé, informando a duplicidade de matrículas de imóvel.

Após regular processamento, os autos foram encaminhados ao Juiz Corregedor Auxiliar Gúcio Carvalho Coelho, o qual emitiu o seguinte parecer (pp. 14/15):

“Excelentíssima Corregedora Geral da Justiça

Tratam os autos de comunicação da delegatária do 2º Ofício de Registro e tabelionato da Comarca de Canindé, que notícia haver constatado a existência de dois imóveis registrados naquela serventia com o mesmo número de matrícula, 3.030, tendo sido as matrículas abertas na mesma data, 26/11/1997.

A comunicação arrima-se no parágrafo único, do art. 3º do Provimento nº 23/CNJ/2012:

Art. 3º É vedada a abertura pelo Oficial de Registro de Imóveis, no Livro nº 2 – Registro Geral, de matrículas para imóveis distintos com uso do mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto (ex. matrícula 1, matrícula 1–A, matrícula 1–B etc). É vedada a prática no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis, de ato que não lhe for atribuído por lei.

Parágrafo único. O Oficial de Registro de Imóveis que mantiver em sua serventia matrículas para imóveis com o mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto, deverá comunicar o fato à Corregedoria Geral da Justiça, com identificação expressa de cada uma dessas matrículas e do imóvel a que se refere, para a adoção das providências cabíveis.

A solução que reverencia os princípios da unitariedade matricial (LRP - art. 176, § 1º, I e arts. 227 e 228) e continuidade (LRP – art. 195 e 237) é o encerramento da matrícula mais recente, no caso em questão, aquela a que foi aposta a letra A e, verificada a higidez da inscrição, proceder a abertura de nova ficha de matrícula para o prédio, desta feita com novo número, ob-

servado o sequencial das fichas já existentes na serventia.

Oportuno esclarecer que não se cogita de cancelamento da matrícula porque a solução perseguida reclama a preservação dos efeitos dos registros já praticados na matrícula questionada, como bem esclarece o Desembargador Ricardo Dip1:

O encerramento consiste num entrave à escrituração sucessiva, mas o registro tal como até então praticado persevera em seus efeitos. Já o cancelamento é efetivamente uma forma extintiva dos efeitos do registro, não sendo exato, todavia, considerar que, uma vez já expresso o registro anterior, este, cancelado, desaparecerá como se nunca tivesse existindo.

O cancelamento opera-se de maneira formal. No entanto, conforme dispõe o art. 252 da Lei de Registros Públicos, seu efeito publicitário deve persistir retroativamente para salvaguardar a boa-fé daqueles que confiaram na aparente validade do registro. Não se pode pretender, entretanto, com base numa certidão expedida posteriormente pelo registro, que esses efeitos de publicidade se estendam, para efeitos de prova inclusive, para além de sua desregistração. Há, pois, importante distinção entre os efeitos produzidos até o marco cancelatório –e que, de algum modo, ainda devem subsistir (quando menos, no domínio da boa-fé de terceiros)– e os que se almejem recolher depois de expresso o cancelamento.”

Tira-se da leitura do art. 214 da Lei 6.015/73 que o encerramento pode ser ordenado por decisão em procedimento administrativo, conduzido pelo Corregedor Permanente, cientificados todos os interessados e levado à matrícula por ato de averbação (art. 169).

Sugere-se, pois, o encaminhamento de cópias destes autos ao Eminentíssimo Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Canindé, determinando a atuação regular no sistema SAJADM (CPA) para processamento da provocação, com necessária ciência e participação dos interessados, devendo informar a esta Corregedoria o número do CPA para acompanhamento pela Gerência

Extrajudicial.

À superior consideração”.

É o que importava relatar. Decido.

Acolho o parecer supra e **determino o envio de cópia destes autos ao Corregedor Permanente da Comarca de Canindé**, a fim de que instaure processo administrativo (CPA) para apuração do noticiado; com a devida notificação dos interessados e envio a esta Corregedoria do número do processo para acompanhamento.

Acolhendo a sugestão da COCEX (p. 12), notifique-se o Ministério Público para ciência desta demanda.

Notifique-se a titular do 2

º Ofício de Registro e Tabelionato da Comarca de Canindé desta decisão.

Cópia desta decisão servirá como ofício circular.

À Gerência Administrativa para providências.

Fortaleza, data da assinatura eletrônica.

**DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS**  
**Corregedora-Geral da Justiça**