

RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.655 - GO (2014/0186478-3)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : ANDRÉ LUIZ DE FREITAS
ADVOGADOS : DIEGO BARBOSA CAMPOS - DF027185
GUIOMAR MENDES - DF002937
RECORRIDO : SUZI MARIA DE ARAUJO MELO
RECORRIDO : MARINHO ARAUJO DE MELO
RECORRIDO : PAULO HENRIQUE ARAUJO DE MELO
ADVOGADOS : CHIANG DE GOMES - GO002866
FREDERICO AUGUSTO AUAD DE GOMES E OUTRO(S) -
GO014680
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO PAI ETERNO E PERPÉTUO SOCORRO
ADVOGADOS : ISRAEL NONATO DA SILVA JÚNIOR E OUTRO(S) - DF016771
EDSON DE ASSIS GONÇALVES E OUTRO(S) - GO023445
INTERES. : CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRINDADE

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de recurso especial, interposto contra decisão colegiada proferida pelo TJGO em procedimento de dúvida registral, processado na forma prevista pelo art. 198 e seguintes da Lei Federal n. 6.015/1973. A decisão está assim ementada (e-STJ fls. 401/402):

"AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SEM REGISTRO. INEFICÁCIA ERGA OMNES. MÁ-FÉ DO SEGUNDO ADQUIRENTE NÃO CARACTERIZADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA OBJURGADA. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS NOVOS. 1. A promessa de compra e venda não registrada e desacompanhada de qualquer outro elemento que possa evidenciar a alienação do imóvel, não afasta a legalidade da escritura de compra e venda do mesmo bem, devidamente lavrada em cartório, mormente quando não é exitosa a parte em demonstrar a má-fé que sugere permear a atuação dos novos adquirentes. 2. Ao interpor agravo da decisão que nega seguimento à apelação cível, o agravante deve demonstrar o desacerto dos fundamentos do 'decisum' recorrido, fundamentando a insurgência em elementos novos que justifiquem o pedido de reconsideração, e não apenas repetindo as razões do recurso originário, porque estas já foram apreciadas."

Em suas razões recursais (e-STJ, fls. 503/536), o recorrente alega violação dos arts. 535 e 557 do CPC/1973, 113, 187, 422 e 1.246 do CC/2002 e 172 e 186 da LRP (Lei Federal n. 6.015/1977). Conquanto indique a interposição do recurso também pela alínea "c" do permissivo constitucional, não cuidou de demonstrar o aventado dissenso pretoriano.

Na origem, o Oficial e Tabelião do Cartório de Registro de Imóveis e Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de Trindade, Estado de Goiás, suscitou dúvida registral, pelo fato de que um mesmo imóvel teria sido objeto de dois atos jurídicos destinados à transmissão de sua propriedade, quais sejam, um instrumento particular de compromisso de

Superior Tribunal de Justiça

venda e compra firmado entre o aqui recorrente e os correcorridos MARINHO e PAULO, datado de 09/09/2011 e apresentado para registro em 06/01/2012, e uma escritura pública de venda e compra lavrada em 04/01/2012, na qual figuram, como outorgantes vendedores, os correcorridos PAULO, MARINHO e SUZI e, como outorgada compradora, a correcorrida ASSOCIAÇÃO PAI ETERNO E PERPÉTUO SOCORRO.

Por meio da representação reproduzida às fls. 3/6 (e-STJ), o Oficial consultou, na forma prevista pelo art. 198 da LRP, *"se é devido ou não o registro do contrato apresentado em 06 de janeiro de 2012 ou da Escritura Pública iniciada em 04 de janeiro de 2012 e concluída em 16 de janeiro de 2012"*.

Instruído o procedimento, defendendo o recorrente e os recorridos interesses antagônicos, sobreveio sentença que concluiu pela prevalência da escritura pública para o registro imobiliário, em prejuízo da anterior prenotação de registro requerida para o instrumento particular (e-STJ fls. 237/245).

Contra a decisão, o aqui recorrente interpôs recurso de apelação, na forma prevista pelo art. 202 da LRP, aduzindo as razões encartadas às fls. 252/273 (e-STJ).

Em decisão monocrática, o em. Desembargador Zacarias Neves Coêlho, do TJGO, negou seguimento ao apelo, por entendê-lo manifestamente improcedente (e-STJ fls. 342/353). A decisão foi desafiada por agravo regimental (e-STJ fls. 357/381), desprovido por meio do julgado de fls. 388/403 (e-STJ).

Opostos embargos de declaração (e-STJ fls. 407/428), foram eles rejeitados (e-STJ fls. 491/496).

Inadmitido o recurso especial na origem (e-STJ fls. 591/594), o recorrente interpôs agravo nos próprios autos (e-STJ fls. 603/640).

Por meio da decisão juntada às fls. 835 (e-STJ), determinei a conversão do agravo em recurso especial. Contra essa decisão, o aqui recorrido interpôs agravo regimental, desprovido pela Quarta Turma, conforme acórdão de fls. 886/896 (e-STJ). Constou do voto a reprodução da decisão monocrática de fls. 870/872 (e-STJ), na qual consignei que *"a tese relativa ao cabimento de recurso especial contra acórdão proferido em sede de dúvida registral será examinada quando do julgamento do apelo"*.

Em sessão de 9/8 passado, a QUARTA TURMA deste tribunal remeteu, na forma autorizada pelo art. 14, II, do RISTJ, o presente recurso para julgamento desta SEGUNDA SEÇÃO.

Contra a remessa dos autos a recorrida opôs embargos de declaração (e-STJ, fls. 923/933), por mim não conhecidos por meio de decisão monocrática juntada às fls. 940/941 (e-STJ). A decisão foi desafiada por agravo interno (e-STJ, fls. 944/956), desprovido à unanimidade pela Quarta Turma. Ainda irresignada, a recorrida opôs

Superior Tribunal de Justiça

embargos de declaração (e-STJ, fls. 1.014/1.021), afirmando nulidade do acórdão e omissão no exame de questões suscitadas no recurso interno. Outrossim formulou pedido de retirada de pauta deste recurso, porque pendentes de julgamento os embargos declaratórios (e-STJ, fls. 1.013).

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.655 - GO (2014/0186478-3)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : ANDRÉ LUIZ DE FREITAS
ADVOGADOS : DIEGO BARBOSA CAMPOS - DF027185
GUIOMAR MENDES - DF002937
RECORRIDO : SUZI MARIA DE ARAUJO MELO
RECORRIDO : MARINHO ARAUJO DE MELO
RECORRIDO : PAULO HENRIQUE ARAUJO DE MELO
ADVOGADOS : CHIANG DE GOMES - GO002866
FREDERICO AUGUSTO AUAD DE GOMES E OUTRO(S) -
GO014680
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO PAI ETERNO E PERPÉTUO SOCORRO
ADVOGADOS : ISRAEL NONATO DA SILVA JÚNIOR E OUTRO(S) - DF016771
EDSON DE ASSIS GONÇALVES E OUTRO(S) - GO023445
INTERES. : CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRINDADE

EMENTA

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.

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. Não cabe recurso especial 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.
3. Recurso especial não conhecido.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.655 - GO (2014/0186478-3)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : ANDRÉ LUIZ DE FREITAS
ADVOGADOS : DIEGO BARBOSA CAMPOS - DF027185
GUIOMAR MENDES - DF002937
RECORRIDO : SUZI MARIA DE ARAUJO MELO
RECORRIDO : MARINHO ARAUJO DE MELO
RECORRIDO : PAULO HENRIQUE ARAUJO DE MELO
ADVOGADOS : CHIANG DE GOMES - GO002866
FREDERICO AUGUSTO AUAD DE GOMES E OUTRO(S) -
GO014680
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO PAI ETERNO E PERPÉTUO SOCORRO
ADVOGADOS : ISRAEL NONATO DA SILVA JÚNIOR E OUTRO(S) - DF016771
EDSON DE ASSIS GONÇALVES E OUTRO(S) - GO023445
INTERES. : CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRINDADE

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A questão que submeto à elevada e criteriosa apreciação dos eminentes Ministros desta Segunda Seção é preliminar a eventual julgamento do mérito do apelo excepcional, na medida em que o recurso volta-se contra decisão proferida em procedimento de dúvida registral, cuja natureza administrativa é expressamente definida no art. 204 da Lei de Registros Públicos, que ressalva aos interessados o direito de se socorrer da via jurisdicional para a solução de eventual controvérsia.

Trata-se, pois, de atividade atípica desempenhada pelo Poder Judiciário, em caráter correccional, no controle de legalidade dos atos praticados pelo delegatário da atividade estatal. Não qualifica prestação jurisdicional *stricto sensu*, o que desautoriza a interposição de recurso especial, para julgamento nesta Corte Superior.

De fato, a fiscalização dos serviços notariais e de registro é atribuição conferida ao Poder Judiciário diretamente pela Constituição Federal (art. 236, § 1º, parte final), e outrossim na correspondente regulamentação legal (art. 37 da Lei n. 8.935/1994). No exercício desse mister, o julgador não desempenha sua função típica, a jurisdição, senão atividade meramente correccional, na defesa precípua do interesse público. Na espécie, não atua o magistrado com a finalidade de solucionar litígios, tampouco de garantir a pacificação social, mas para efetivar o cumprimento de normas cogentes que disciplinam o sistema de registros públicos, visando a assegurar a "autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos" (LRP, art. 1º).

Reforça essa conclusão a regra do antes mencionado art. 204 da LRP, que dispõe sobre a natureza da decisão que julga dúvida suscitada por oficial de registro de

imóveis, na forma de seu art. 198:

"Art. 204 - A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente."

Deveras, enquanto representar mera consulta sobre questão formal relativa ao pedido de registro ou averbação, não impugnada por terceiro ou pelo Ministério Público, revela-se inequívoca a natureza administrativa do procedimento de dúvida registral. E, vale dizer, mesmo nesse caso deve ser julgada por "sentença" do juiz competente (LRP, art. 199). Em suma, se não houver impugnação ou resistência de terceiros ao pedido, parece-me não pairar controvérsia alguma sobre tal conclusão. Em tais condições, a jurisprudência deste Tribunal Superior assenta o descabimento do apelo excepcional:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. AUSÊNCIA. IMPUGNAÇÃO DE EXIGÊNCIA IMPOSTA POR OFICIAL DE REGISTROS. IMPETRAÇÃO QUE NÃO SE CARACTERIZA COMO SUCEDÂNEA DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA.

(...)

3. O incidente de suscitação de dúvida relativa à exigência feita por Oficial de Cartório, prevista pela Lei de Registros Públicos, é procedimento de natureza administrativa e a decisão que o julga não possui natureza jurisdicional, embora seja prolatada por órgão do Poder Judiciário. Precedentes: AgRg no Ag 985.782/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 26/11/2008; REsp 612.540/DF, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, DJe 5/3/2008.

4. Ademais, a decisão do Juízo de Primeiro Grau - de cunho administrativo, repita-se - não desafia recurso, nem atrai a aplicação do art. 5º, II, da Lei n. 12.016/09 ou da Súmula 267 do STF, que dispõem não caber impetração do mandado de segurança quando se tratar de decisão judicial passível de recorribilidade com efeito suspensivo.

(...)

7. Recurso especial a que se dá provimento para afastar a preliminar de inadequação da via eleita e determinar a remessa dos autos ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, a fim de que prossiga no julgamento do feito."

(REsp 1348228/MG, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/02/2015, DJe 12/05/2015.)

"RECURSO ESPECIAL. FALÊNCIA DA RECORRENTE. SUSPENSÃO DO JULGAMENTO. INDEFERIMENTO. REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. MANDADO DE SEGURANÇA. MINISTÉRIO PÚBLICO. LEGITIMIDADE. REGISTRO DE IMÓVEL. DÚVIDA. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. AMICUS CURIAE. INDEFERIMENTO. MATRÍCULA DE IMÓVEL. FORMAL DE PARTILHA NÃO REGISTRADO. CONTINUIDADE REGISTRAL. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

(...)

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.

(...)

8.- Preliminares afastadas, intervenções indeferidas e Recurso Especial improvido."

(REsp 1418189/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2014, DJe 01/07/2014.)

Superior Tribunal de Justiça

"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DÚVIDA REGISTRAL INVERSA. PROCEDIMENTO DE NATUREZA ADMINISTRATIVA. NÃO CABIMENTO DE RECURSO ESPECIAL. PRECEDENTES.

1 - Inviabilidade da interposição de recurso especial em procedimento de dúvida registral, em razão do caráter administrativo desse procedimento. Precedentes específicos do STJ.

2 - AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO."

(AgRg no REsp 1371419/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/11/2013, DJe 08/11/2013.)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. RECURSO ESPECIAL. INCABÍVEL. PRECEDENTES.

1. A jurisprudência desta Corte Superior de Justiça é firme no sentido de que o procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do Registro reveste-se de caráter administrativo, de modo que é inviável a impugnação por meio de recurso especial. Precedentes.

2. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 124.673/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/09/2013, DJe 20/09/2013.)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA. LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. NÃO CABIMENTO. PRECEDENTES.

1. A jurisprudência desta Corte Superior de Justiça é firme no sentido de que o procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do Registro reveste-se de caráter administrativo, de modo que é inviável a impugnação por meio de recurso especial.

2. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 247.565/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/04/2013, DJe 29/04/2013.)

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO REGIMENTAL. DÚVIDA REGISTRAL. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. IMPOSSIBILIDADE DE SER IMPUGNADA POR VIA DE RECURSO ESPECIAL. FALTA DE ARGUMENTOS NOVOS, MANTIDA A DECISÃO ANTERIOR. ENTENDIMENTO DESTA CORTE.. SÚMULA 83. IMPROVIMENTO.

I - O procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do Registro tramitado perante o Poder Judiciário reveste-se de caráter administrativo, não-jurisdicional, agindo o juízo monocrático, ou o colegiado, em atividade de controle da Administração Pública. Entendimento pacificado nesta Corte.

II- Não tendo a parte apresentado argumentos novos capazes de alterar o julgamento anterior, deve-se manter a decisão recorrida. Incidência, no caso em tela, da Súmula 83/STJ. Agravo improvido."

(AgRg no Ag 885.882/SP, Relator Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2008, DJe 11/02/2009.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. NATUREZA DO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO QUE NÃO SE ENQUADRA NO CONCEITO DE CAUSA. INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. Discute-se no presente feito acerca da natureza do procedimento de dúvida, a fim de viabilizar o trânsito do recurso especial.

2. Entendimento desta Corte no sentido de que 'O incidente de dúvida, no procedimento de registro público, é de natureza administrativa. Ao decidi-lo, o Tribunal exerce jurisdição voluntária, emitindo acórdão que – por não ser de última instância, nem fazer coisa julgada material – é imune a recurso especial' (REsp 612.540/DF, Rel. Min. Humberto Martins, DJ de 5.3.2008).

Superior Tribunal de Justiça

3. Agravo regimental não-provido."

(AgRg no Ag 985.782/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/10/2008, DJe 26/11/2008.)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - PROCESSUAL CIVIL - DÚVIDA REGISTRAL - INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS DE NATUREZA EXTRAORDINÁRIA - IMPOSSIBILIDADE - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO QUE NÃO SE ENQUADRA NO CONCEITO DE CAUSA - RECURSO IMPROVIDO.

I - A interposição de recurso especial tem como requisito intrínseco a existência de causa decidida em última ou única instância por Tribunal.

II - O procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do Registro tramitado perante o Poder Judiciário reveste-se de caráter administrativo, não-jurisdicional, agindo o juízo monocrático, ou o colegiado, em atividade de controle da Administração Pública.

III - Recurso a que se nega provimento."

(AgRg no Ag 656.216/SP, Relator Ministro MASSAMI UYEDA, QUARTA TURMA, julgado em 21/8/2007, DJ 17/9/2007.)

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL ORIUNDO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DÚVIDA SUSCITADA POR OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ACÓRDÃO EMANADO DO CONSELHO SUPERIOR DE MAGISTRATURA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DESCABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

Decisão prolatada em processo administrativo de dúvida suscitada por Oficial de Registro de Imóveis, colidente com ordem judicial, não está sujeita à competência do STJ, pela via especial."

(REsp 119.600/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2000, DJ 05/11/2001, p. 114.)

"RECURSO ESPECIAL - PROCESSO CIVIL - REGISTRO PÚBLICO - DÚVIDA DO OFICIAL DO REGISTRO - JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA - APELAÇÃO - TANTUM DEVOLUTUM QUANTUM APPELLATUM - NÃO INCIDÊNCIA - ACÓRDÃO EM INCIDENTE DE DÚVIDA - RECURSO ESPECIAL INCABÍVEL - REMESSA DE OFÍCIO - INEXISTÊNCIA.

- O incidente de dúvida, no procedimento de registro público, é de natureza administrativa. Ao decidi-lo, o Tribunal exerce jurisdição voluntária, emitindo acórdão que - por não ser de última instância, nem fazer coisa julgada material - é imune a recurso especial.

- No incidente de dúvida, embora não haja remessa de ofício, a apelação não se submete à regra *tantum devolutum quantum appellatum*."

(REsp 612.540/DF, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/02/2008, DJe 05/03/2008.)

"SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PAGAMENTO DE PREPARO.

1. Há precedentes da Corte no sentido de que a suscitação de dúvida não é processo que esteja submetido ao julgamento do Superior Tribunal de Justiça, ausente a configuração de causa, assim devendo ser caracterizado o conflito entre o interessado e o oficial do registro competente. Mas, ainda que esse óbice seja vencido, a dispensa de custas para o ajuizamento da dúvida não significa que a apelação esteja isenta de preparo, à míngua de qualquer dispositivo de lei federal que dessa forma disponha.

2. Recurso especial não conhecido."

(REsp 689.444/RS, Relator Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/4/2007, DJ 30/4/2007.)

"PROCESSUAL CIVIL. RECLAMAÇÃO CONSTITUCIONAL. AGRAVO REGIMENTAL. INTERESSE DE AGIR. AUSÊNCIA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não há como reconhecer a existência de interesse de agir quando a matéria do

Superior Tribunal de Justiça

recurso especial que se pretende ver processado com a procedência do pedido formulado na reclamação - procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial de Registro revestido de caráter administrativo -, não é passível de impugnação por meio de recurso especial, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg na Rcl 22.344/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/12/2014, DJe 16/12/2014.)

Contudo, na eventual hipótese em que, suscitada a dúvida pelo oficial – ou dúvida inversa, pelo próprio interessado –, sobrevier impugnação por terceiro, colhem-se manifestações no sentido da existência de um litígio e, portanto, uma "causa", viabilizando o acesso à instância excepcional.

Essa discussão, vale dizer, não é inédita no âmbito desta Corte Superior. Com efeito, na oportunidade em que julgado o Agravo Regimental no Recurso Especial n. 1.380.742, debateu-se acerca da natureza do procedimento em que se decide impugnação ao pedido de registro de loteamento – por demais semelhante à dúvida registral –, inclusive para efeito de se aferir o cabimento do apelo excepcional. Conquanto assentada, na oportunidade, sua natureza administrativa, decidiu-se que a existência de pretensão resistida, por um dos interessados, caracterizaria a "causa" de que trata o art. 105, III, da CF/1988.

Merecem destaque os fundamentos gravados no voto-vista proferido pela em. Ministra ELIANA CALMON, cujas conclusões vieram amparadas em precedentes desta Casa e do col. STF:

"*A priori*, tive dúvidas quanto ao cabimento do presente recurso especial, tendo em vista se tratar na origem de impugnação a registro de loteamento urbano, prevista no art. 19 da Lei 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), que assim preceitua:

Lei 6.766/1979

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo

Superior Tribunal de Justiça

com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Conforme se observa, cuida-se de procedimento de natureza administrativa, bem semelhante ao procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do Registro, em que o Poder Judiciário age em atividade de controle da Administração Pública.

Contudo, atenta aos precedentes jurisprudenciais, adoto a tese favorável ao cabimento da via recursal extraordinária nos casos em que há pretensão resistida entre os interessados, a configurar *causa*, na acepção do art. 105, III, da Constituição Federal.

Cito precedentes:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PROCESSO DE DÚVIDA EM REGISTRO IMOBILIÁRIO. LITÍGIO ENTRE INTERESSADOS. CAUSA. CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. BEM PERTENCENTE A EX-ADMINISTRADOR DE INSTITUIÇÃO SOB INTERVENÇÃO OU EM REGIME DE LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. INDISPONIBILIDADE NÃO IMPEDITIVA DA PENHORA EM EXECUÇÃO. PRECEDENTES.

- Se a dúvida se estabelece unicamente entre o interessado e o oficial do registro, não há causa, na acepção constitucional (art. 105, III, CF/88), descabendo o recurso especial; todavia, quando surge contenciosidade entre os interessados, no processo administrativo regulado pela Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), há causa e cabe o especial.

- A indisponibilidade patrimonial prevista no art. 36 da Lei nº 6.024/74 se refere exclusivamente a atos de alienação de iniciativa do próprio ex-administrador, não obstante a penhora de bens do seu patrimônio, em execução contra ele movida por credor.

Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 783.039/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2007, DJ 22/10/2007, p. 247, grifei)

RECURSO ESPECIAL. ADMISSIBILIDADE. DÚVIDA EM MATÉRIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

(...)

O processo de dúvida, quando de natureza puramente administrativa, não havendo contraditório entre as partes interessadas mas apenas dissenso entre o requerente e o serventuário, não configura uma 'causa', no sentido constitucional, a ensejar recurso especial. Lei 6.015/73, artigos 202 a 204.

Recurso especial não conhecido. (REsp 13.637/MG, 4ª Turma, Rel. Min. Athos Carneiro, DJ de 23.11.1992, grifei).

DÚVIDA. Causa. Recurso Especial.

(...)

1. Havendo contraditório entre os proprietários e o Ministério Público, acerca de dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis, está configurada a causa, no sentido constitucional, e do acórdão proferido pela Câmara do Tribunal de Justiça cabe recurso especial.

(...)

(REsp 4.810/PR, 4ª Turma, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ de 07.10.1996, grifei)

PROCESSO CIVIL. PROCESSO DE DÚVIDA. LITÍGIO ENTRE

Superior Tribunal de Justiça

INTERESSADOS. CAUSA. CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL (...).

I – Em processo de dúvida, havendo litígio entre os interessados, e não apenas dissídio entre o requerente e o Oficial do Registro Imobiliário, resta configurada a existência de uma 'causa', conforme exigido no art. 105 da Constituição para o cabimento do recurso especial.

(...) (REsp 185.618/ES, 4ª Turma, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 24.05.1999).

No mesmo sentido e já de há muito tempo, o posicionamento do STF, consoante julgados assim ementados:

Processual Civil. Jurisdição graciosa. Dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis. Trata-se de procedimento de jurisdição graciosa, embora não regulado no Cód. Proc. Civ., mas na Lei nº 6.015, de 1973, sobre os Registros Públicos, arts. 202 a 204. Se não houver contraditório entre partes interessadas, mas apenas entre o requerente e o serventuário, a espécie não configura uma causa, na acepção constitucional, a ensejar recurso extraordinário (RE 85.606/RJ, 2ª Turma, Rel. Min. Décio Miranda, DJ de 03.07.1979, grifei).

- AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSO DE DUVIDA EM REGISTRO IMOBILIÁRIO. SUPERAÇÃO DO ÓBICE PRELIMINAR:

Havendo contraditório entre as partes interessadas no processo de duvida, este perde a índole administrativa e assume a natureza de causa, resultando cabível, em tese, o recurso extraordinário.

Ausência, todavia, de requisitos formais necessários ao processamento do recurso extremo, entre eles o do prequestionamento da matéria constitucional. preclusão do tema infraconstitucional em face da não interposição da ARV, indispensável, na hipótese, a época, segundo as disposições do art. 325 do RISTF. AGRG improvido. (AI 131235 AgR, Relator(a): Min. CELIO BORJA, Segunda Turma, julgado em 20/03/1990, DJ 20-04-1990 PP-03054 EMENT VOL-01577-03 PP-00677, grifei).

No caso concreto, entendo estar devidamente configurada uma causa, na acepção constitucional, uma vez que a impugnação foi proposta pelo Ministério Público, em contrariedade aos interesses dos particulares e ao entendimento do Oficial Cartorário, tendo a demanda sido apreciada por órgão colegiado de Tribunal local."

(AgRg no REsp 1380742/DF, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/11/2013, DJe 20/11/2013.)

No mesmo sentido, cito outros precedentes do STJ:

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PROCESSO DE DÚVIDA EM REGISTRO IMOBILIÁRIO. LITÍGIO ENTRE INTERESSADOS. CAUSA. CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. BEM PERTENCENTE A EX-ADMINISTRADOR DE INSTITUIÇÃO SOB INTERVENÇÃO OU EM REGIME DE LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. INDISPONIBILIDADE NÃO IMPEDITIVA DA PENHORA EM EXECUÇÃO. PRECEDENTES.

- Se a dúvida se estabelece unicamente entre o interessado e o oficial do registro, não há causa, na acepção constitucional (art. 105, III, CF/88), descabendo o recurso especial; todavia, quando surge contenciosidade entre os interessados, no processo administrativo regulado pela Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), há causa e cabe o especial.

(...)

Recurso especial conhecido e provido."

(REsp 783.039/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em

Superior Tribunal de Justiça

25/09/2007, DJ 22/10/2007, p. 247.)

"PROCESSO CIVIL. PROCESSO DE DÚVIDA. LITÍGIO ENTRE INTERESSADOS. CAUSA. CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. EFEITO INFRINGENTE. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO NA MESMA SESSÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA INOCORRENTE. CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS NÃO PRESENTES. PRECEDENTES. RECURSO DESACOLHIDO.

I - Em processo de dúvida, havendo litígio entre os interessados, e não apenas dissídio entre o requerente e o Oficial do Registro Imobiliário, resta configurada a existência de uma 'causa', conforme exigido no art. 105 da Constituição para o cabimento do recurso especial.

II - Na linha de precedente da Turma, como regra nada impede que o Tribunal acolha os embargos declaratórios para ter por tempestiva a apelação e na mesma sessão profira o julgamento desse recurso."

(REsp 185.618/ES, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/04/1999, DJ 24/05/1999, p. 175.)

"DUVIDA. CAUSA. RECURSO ESPECIAL. CONDOMINIO. DIVISÃO. PERMUTA.

1. HAVENDO CONTRADITORIO ENTRE OS PROPRIETARIOS E O MINISTERIO PUBLICO, ACERCA DE DUVIDA SUSCITADA PELO OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, ESTA CONFIGURADA A CAUSA, NO SENTIDO CONSTITUCIONAL, E DO ACORDÃO PROFERIDO PELA CAMARA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA CABE RECURSO ESPECIAL.

(...)"

(REsp 4.810/PR, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 20/08/1996, DJ 07/10/1996, p. 37642.)

"RECURSO ESPECIAL. ADMISSIBILIDADE. DUVIDA EM MATERIA DE REGISTRO IMOBILIARIO. DUVIDA 'INVERSA', SUSCITADA PELO APRESENTANTE DE CARTA DE ARREMATÇÃO, FACE A NEGATIVA DO OFICIAL PUBLICO EM LANÇAR O TITULO NO RESPECTIVO REGISTRO IMOBILIARIO.

O PROCESSO DE DUVIDA, QUANDO DE NATUREZA PURAMENTE ADMINISTRATIVA, NÃO HAVENDO CONTRADITORIO ENTRE PARTES INTERESSADAS MAS APENAS DISSENSO ENTRE O REQUERENTE E O SERVENTUARIO, NÃO CONFIGURA UMA 'CAUSA', NO SENTIDO CONSTITUCIONAL, A ENSEJAR RECURSO ESPECIAL.

LEI 6.015/73, ARTIGOS 202 A 204.

RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO."

(REsp 13.637/MG, Rel. Ministro ATHOS CARNEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 27/10/1992, DJ 23/11/1992, p. 21894.)

Com a devida vênia, não compartilho desse entendimento. Penso que, ainda que no procedimento exista quantidade plural de partes, em polos opostos, afigura-se descabida a interposição de recurso especial contra acórdão proferido em julgamento de apelação, tirada contra sentença que resolve dúvida suscitada por oficial de registro de imóveis.

Efetivamente, tratando-se de procedimento de inequívoca natureza administrativa, circunscrito à análise de questões formais do pedido de registro ou averbação, no escopo de garantir a higidez do sistema e dos princípios do direito registral, não se está diante de "causa decidida em única ou última instância", segundo o permissivo constitucional. Cabe ressaltar que nem mesmo há espaço para a produção de provas,

eventualmente necessárias para o exame de questões mais complexas, que devem ser resolvidas pela via jurisdicional adequada. Foi o que asseverou o TJGO (e-STJ, fl. 396/397):

"Por oportuno, convém salientar o descabimento da discussão, nesta via, da aventada má-fé dos 1^{os} apelados e da 2^a apelada, a uma porque não há a devida comprovação nestes autos; a duas porque, tratando-se de mera suscitação de dúvida, não há espaço para a necessária dilação probatória para tal fim, competindo ao interessado / apelante, se assim o quiser, valer-se de ação própria para demonstrar que do resultado aqui apurado lhe resultou algum prejuízo ilegal ou injusto.

Lado outro, também não é o caso de se dirimir a questão da má-fé do apelante, pois tal matéria está pendente de julgamento na via própria, a ação de conhecimento que os aqui 1^{os} apelados propuseram contra o ora apelante objetivando anular o negócio primário (contrato de compromisso de compra e venda) e obter indenização (processo n. 50040-84.2012.8.09.0051 - 201200500401)."

Não me parece ortodoxo, por outro lado, admitir a transmutação da natureza de um procedimento que se origina administrativo, tomando a forma de um processo judicial tão só pelo fato de que nele comparecem interessados em posições antagônicas. É de se indagar, nesse particular, sobre o preenchimento dos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, como petição inicial apta (com causa de pedir, pedido e demais requisitos do art. 319 do CPC/2015), subscrita por profissional habilitado, a citação do réu ou do interessado, na forma prevista pela lei processual (CPC/2015, art. 238 e ss.), etc.

Conquanto homônima do ato processual previsto no art. 203, § 1^o, do CPC/2015, a "sentença" proferida em solução à dúvida suscitada pelo oficial de registro de imóveis com ele não se confunde. Trata-se de ato decisório administrativo que não se reveste das mesmas características, não resultando de quaisquer das hipóteses previstas nos arts. 485 e 487 do CPC/2015 (arts. 267 e 269 do CPC/1973).

Até mesmo o recurso previsto no art. 202 da LRP, a despeito do *nomem juris* que lhe deu o legislador – idêntico ao recurso judicial previsto nos arts. 1.009 do CPC/2015 e 513 do CPC/1973 –, tem natureza administrativa. Dessa conclusão não diverge a doutrina especializada:

"A referência do art. 203, LRP, ao trânsito em julgado da decisão da dúvida diz respeito à preclusão administrativa correspondente ou, se se quiser, à coisa julgada formal, certo de que o art. 204 da LRP dispõe, expressamente, que 'a decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente'.

A previsão legal de recurso de apelação contra a sentença da dúvida não implica a processualização desse meio, que persiste em sua natureza administrativa, distinguível do processo de jurisdição voluntária, porque esta última interdita o duplice exercício das atribuições tutelares do Judiciário, ao passo que, como se verifica no paradigma da dúvida, a normativa de regência ressalva a duplicação desse exercício judicial.

Ao exigir a Lei de Registros Públicos o trânsito em julgado da sentença de dúvida – seja da de procedência, seja de sua improcedência –, impõe o resguardo da tramitação de pleitos dos recursos extraordinário e especial, incluso quanto aos agravos de sua eventual negativa de seguimento. A previsão em pauta concerta-se

Superior Tribunal de Justiça

com a segurança jurídica reclamada do sistema registral, que não se harmonizaria com inscrições assinadas por cintilante provisoriedade, como as que demandassem ainda pronunciamento recursal."

(CLÁPIS, Alexandre Laizo. *Lei de Registros Públicos Comentada; Coordenação José Manuel de Arruda Alvim Neto, Alexandre Laizo Clápis, Everaldo Augusto Clamber*. Rio de Janeiro: Forense, 2014, pág. 1.081).

Nesse aspecto, qualquer que seja a decisão proferida no procedimento de dúvida, sobre ela não pesarão os efeitos da coisa julgada, sendo certo que a discussão pode ser reaberta no campo jurisdicional, por meio de um processo adequadamente instaurado, com ampla cognição e regular trâmite pelas instâncias judiciais. Até porque, como antes ponderado, conferir o *status* de coisa julgada judicial à decisão administrativa – *que, reitere-se, analisou exclusivamente os aspectos formais do pedido de registro* – teria como consequência a impossibilidade de se discutir outros assuntos relativos à pretensão de quaisquer dos interessados, na esteira do que impõe o art. 508 do CPC/2015 (art. 474 do CPC/1973). No ponto:

"533. Decisão não tem qualidade de coisa julgada – Cuidou o legislador de eliminar controvérsia quanto à natureza administrativa da dúvida. A decisão nela proferida é de órgão judiciário, mas não corresponde a típico exercício da função judicial, pois o juiz competente atua como corregedor do cartório, com características próximos aos de superior hierárquico do delegado.

Não adquire qualidade de coisa julgada. Não vincula terceiro, mesmo que a ela tenha comparecido. Enseja reapresentação do mesmo título pelo interessado, podendo o oficial limitar-se à reiteração da dúvida anterior. A recusa do oficial em prenotar o título sob alegação de que teria de repetir os termos da mesma dúvida julgada, por serem perfeitamente iguais aos anteriores, implicaria o exercício da atribuição do julgador, salvo se caracterizado espírito de emulação, pelo interessado, assim reconhecido pelo corregedor do cartório.

O interessado pode, se afirmada na sentença a procedência da dúvida, servir-se da via contenciosa para deduzir pretensão ao registro, como está no preceito constitucional, de que 'a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito'."

(GENEVIVA, Walter. *Lei dos registros públicos comentada. 19ª ed.* São Paulo: Saraiva, 2009, págs. 203/204.)

"A expressa indicação legal da natureza administrativa da dúvida – que não somente aparta da nota contenciosa, mas também do predicado da jurisdição voluntária (nisto que se veda com a jurisdição voluntária o concurso do processo contencioso, que exatamente se admite com o processo administrativo) – espanca a tese de que a disciplina da apelação, como recurso legalmente previsto das sentenças na dúvida registrária, implicar-lhe-ia a processualização (*vel potius*: sua jurisdicionalização)."

(DIP, Ricardo Henry Marques. Comentário ao art. 204 da LRP. *In*: ARRUDA ALVIM NETO, José Manuel; CLÁPIS, Alexandre Laizo; CAMBLER, Everaldo Augusto (Coord.). *Lei de registros públicos comentada*. Rio de Janeiro: Forense, 2014, pág. 1.083.)

Em tais circunstâncias, admitir-se a via recursal excepcional para o julgamento desse tipo de controvérsia poderia resultar na abertura de acesso ao STJ para o exame de toda e qualquer irresignação contra decisões proferidas por órgãos colegiados de tribunais em procedimentos puramente administrativos, como, p. ex., aqueles nos quais se

Superior Tribunal de Justiça

delibera sobre a aplicação de penalidade administrativa ou se decide o desdobramento de pensão de servidor falecido.

No mais, considerando que a lei de regência expressamente assenta a natureza administrativa do procedimento (LRP, art. 204), até o "trânsito em julgado" (LRP, art. 203), não é desarrazoado concluir que também uma eventual decisão do STJ em julgamento de recurso especial estaria revestida dessa mesma qualidade, podendo até ser revista em primeiro grau, no julgamento de ação judicial promovida pelo prejudicado, como expressamente lhe faculta o dispositivo antes referido.

Neste caso concreto, por sinal, noticia-se o ajuizamento de ação judicial com discussão sobre a mesma controvérsia que é objeto deste recurso especial, a par de outras questões jurídicas. Trata-se do processo autuado sob o n. 57168-24.2013.8.09.0051 (201300571688), distribuído para a Primeira Vara Cível da comarca de Trindade/GO. Naquele feito, o magistrado de primeiro grau indeferiu o pedido de imissão liminar na posse pelo aqui recorrente. A decisão foi impugnada por agravo de instrumento que, desprovido pelo TJGO, agora é objeto do AResp n. 742.687/GO, inicialmente distribuído para o em. Ministro VILLAS BÔAS CUEVA, que me consultou sobre eventual prevenção, por conta da possível conexão com este recurso.

Afora isso, entendo que a hipótese versada no presente caso tampouco se caracteriza como procedimento de jurisdição voluntária, na forma regrada pelos arts. 719 e ss. do CPC/2015 (arts. 1.103 e ss. do CPC/1973). No particular, a par dos fundamentos jurídicos invocados nos textos doutrinários reproduzidos acima, valho-me das ponderações lançadas pelo em. Ministro MARCO BUZZI, no voto que proferiu no Recurso Especial n. 1.370.524/DF (em que pese tratar-se, ali, de feito assemelhado, relativo a procedimento de impugnação a pedido de registro de loteamento):

"Sobressai evidenciado, assim, que a atuação do Judiciário, ao solver a impugnação ao registro de loteamento urbano apresentada por terceiros, não exara provimento destinado a pôr fim a um suposto conflito de interesses (hipótese em que se estaria diante do exercício da jurisdição propriamente dita), ou mesmo, a possibilitar a consecução de determinado ato ou à produção válida dos efeitos jurídicos perseguidos (caso em que se estaria no âmbito da jurisdição voluntária). Como enfatizado, o Estado-juiz restringe-se a verificar a presença de requisitos exigidos em lei, para a realização do registro, tão-somente."

De fato, como afirmado anteriormente, no julgamento da dúvida registral, o magistrado limita-se a aferir a regularidade do pedido, no campo da legalidade formal, aplicando a solução que reputa mais adequada, sob o exame exclusivo dos aspectos relativos às normas que regem os registros públicos. Não há espaço para nenhuma espécie de discussão que desborde desses lindes. A decisão não soluciona propriamente um conflito entre as partes, tampouco chancela ato jurídico que necessariamente depende da

Superior Tribunal de Justiça

participação estatal para sua validade. Cinge-se a cotejar o requerimento, o questionamento do oficial e a possível irregularidade apontada pelo impugnante, que, se reconhecida, pode inviabilizar o registro ou a averbação. Ante o interesse público envolvido, penso que essa irregularidade poderia até ser apontada por terceiro que nem ao menos revele interesse jurídico direto no destino da impugnação, elemento adicional para se afastar o caráter jurisdicional do procedimento, à luz do que veiculam os arts. 17 e 18 da lei processual vigente (arts. 3º e 6º do CPC/1973).

Não se sustenta, a meu ver, a conclusão de que a existência de litígio é suficiente para qualificar a "causa" exigida pelo art. 105, III, da Lei Fundamental. Penso, em verdade, que o constituinte originário estabeleceu estreita relação entre o conceito de "causa" e a atividade jurisdicional *stricto sensu* (processo judicial), não admitindo, absolutamente, a abertura da via recursal excepcional para impugnar julgamento de conflito administrativo, ainda que tenha sido realizado por órgão colegiado formado por membros do Poder Judiciário, no exercício de atividade atípica.

Em abono dessa assertiva, valho-me das percutientes ponderações do em. Ministro CELSO DE MELLO, do col. STF, que não conheceu de recurso extraordinário interposto contra acórdão que julgou apelação tirada contra sentença proferida em procedimento de dúvida registral:

"Bem por isso, cumpre levar em consideração a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, que, versando o tema da interponibilidade do apelo extremo e analisando-o na estrita perspectiva dos atos de natureza jurisdicional proferidos no âmbito de uma causa, adverte:

'São impugnáveis na via recursal extraordinária apenas as decisões finais proferidas no âmbito de procedimento judicial que se ajuste ao conceito de causa (CF, art. 102, III). A existência de uma causa - que atua como inafastável pressuposto de índole constitucional inerente ao recurso extraordinário - constitui requisito formal de admissibilidade do próprio apelo extremo.

A locução constitucional 'causa' designa, na abrangência de seu sentido conceitual, todo e qualquer procedimento em cujo âmbito o Poder Judiciário, desempenhando sua função institucional típica, pratica atos de conteúdo estritamente jurisdicional. Doutrina e jurisprudência.'

(RTJ 161/1031, Rei. Min. CELSO DE MELLO, Pleno)

Foi com o propósito de assegurar o primado do ordenamento constitucional que se delineou o perfil do recurso extraordinário, vocacionado a atuar, nos procedimentos de índole estritamente jurisdicional, como instrumento de impugnação excepcional de atos decisórios finais, sempre que estes, proferidos em única ou em última instância, incidirem em qualquer das hipóteses taxativas definidas no art. 102, inciso III, da Lei Básica.

A ativação da competência recursal extraordinária do Supremo Tribunal Federal está sujeita, portanto, à rígida observância, pela parte recorrente, dos diversos pressupostos que condicionam a utilização da via excepcional do apelo extremo.

Dentre os pressupostos de recorribilidade, um há que, por específico, **impõe que a decisão impugnada tenha emergido de uma causa, vale dizer, de um procedimento de índole jurisdicional.**

Isso significa que **não basta, para efeito da adequada utilização da via recursal**

extraordinária, que exista controvérsia constitucional. É também preciso que esse tema de direito constitucional positivo tenha sido decidido no âmbito de uma causa. Essa locução constitucional - "causa" - encerra um conteúdo específico e possui um sentido conceitual próprio.

Não é, pois, qualquer ato decisório do Poder Judiciário que se expõe, na via do recurso extraordinário, ao controle jurisdicional do Supremo Tribunal Federal. Acham-se excluídos da esfera de abrangência do apelo extremo todos os pronunciamentos, que, embora formalmente oriundos do Poder Judiciário (critério subjetivo-orgânico), não se ajustam à noção de ato jurisdicional (critério material).

A expressão causa, na realidade, designa qualquer procedimento em que o Poder Judiciário, desempenhando a sua função institucional típica, resolve ou previne controvérsias mediante atos estatais providos de final *enforcing power*. É-lhe ínsita - enquanto estrutura formal em cujo âmbito se dirimem, com carga de definitividade, os conflitos suscitados - a presença de um ato decisório proferido em sede jurisdicional.

Daí o magistério de JOSÉ AFONSO DA SILVA ('Do Recurso Extraordinário no Direito Processual Brasileiro', p. 292/293, 1963, RT, nota de rodapé n. 572), que, apoiado nas lições de MATOS PEIXOTO ('Recurso Extraordinário', pág. 212, item n. 25, 1935, Freitas Bastos) e de CASTRO NUNES ('Teoria e Prática do Poder Judiciário', p. 334, item n. 6, 1943, Forense), adverte que o objeto de impugnação na via do apelo extremo será, sempre e exclusivamente, a decisão que resolver, de modo definitivo, a situação de litigiosidade constitucional suscitada.

Os atos decisórios do Poder Judiciário, que venham a ser proferidos em sede meramente administrativa (como ocorre em relação ao procedimento da dúvida em matéria de registros públicos), não encerram conteúdo jurisdicional, deixando de veicular, em consequência, a nota da definitividade que se reclama aos pronunciamentos suscetíveis de impugnação na via recursal extraordinária.

Em suma: não cabe recurso extraordinário contra acórdão de Tribunal de Justiça, que, em sede de procedimento de dúvida, julga recurso de apelação interposto com fundamento no art. 202 da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73). E que, em tal situação, a atividade desenvolvida pela Corte judiciária local não se reveste de caráter jurisdicional, afastando, por isso mesmo, a possibilidade de reconhecimento, na espécie, da existência de uma causa, para os fins a que se refere o art. 102, III, da Constituição da República, consoante tem advertido, em sucessivos pronunciamentos sobre essa específica matéria, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

(...)"

(RE 254497, Rel. Min. CELSO DE MELLO, julgado em 09/02/2000, publicado em DJ 18/02/2000, p. 125.)

Colhem-se, nessa mesma linha, outros pronunciamentos da Corte Suprema:

"O recurso extraordinário é cabível contra decisão judicial em sentido material, isto é, contra decisão proferida por órgão do Poder Judiciário no exercício de sua função propriamente jurisdicional. Daí o pressuposto constitucional de cabimento do apelo extremo, expresso na palavra 'causa' (inciso III do art. 102 da Lei Maior). Não se conhece, pois, de apelo extremo manejado nos autos de procedimento de natureza administrativa (...). Os sistemas recursais próprios do processo judicial e do processo administrativo não se mesclam e é exatamente esta separação que resguarda os princípios do due process of law, entre os quais os do contraditório, da ampla defesa, do juiz natural e do amplo acesso à Justiça."

(RE 454.421-AgR, Rel. Min. Ayres Britto, julgamento em 23-5-2006, Primeira Turma, DJ de 8-9-2006.)

No mesmo sentido, ainda: RE 804.329/SC, Rel. Min. CELSO DE MELLO; ARE 948214/DF, Rel. Min. DIAS TÓFFOLI; Rcl 19119/SP, Rel. Min. LUIZ FUX, dentre

Superior Tribunal de Justiça

outros.

Ressalto, como reforço de argumentação, que o texto da Constituição Federal, em seu Capítulo III (Poder Judiciário), vale-se sempre da expressão "causa" como sinônimo de processo judicial:

"Art. 98. A União, no Distrito Federal e nos Territórios, e os Estados criarão:

I - juizados especiais, providos por juízes togados, ou togados e leigos, competentes para a conciliação, o julgamento e a execução de **causas** cíveis de menor complexidade e infrações penais de menor potencial ofensivo, mediante os procedimentos oral e sumariíssimo, permitidos, nas hipóteses previstas em lei, a transação e o julgamento de recursos por turmas de juízes de primeiro grau;"

"Art. 102. Compete ao Supremo Tribunal Federal, precipuamente, a guarda da Constituição, cabendo-lhe:

I - processar e julgar, originariamente:

(...)

f) as **causas** e os conflitos entre a União e os Estados, a União e o Distrito Federal, ou entre uns e outros, inclusive as respectivas entidades da administração indireta;

(...)

m) a execução de sentença nas **causas** de sua competência originária, facultada a delegação de atribuições para a prática de atos processuais;

(...)

III - julgar, mediante recurso extraordinário, as **causas** decididas em única ou última instância, quando a decisão recorrida:

(...)"

"Art. 105. Compete ao Superior Tribunal de Justiça:

(...)

II - julgar, em recurso ordinário:

(...)

c) as **causas** em que forem partes Estado estrangeiro ou organismo internacional, de um lado, e, do outro, Município ou pessoa residente ou domiciliada no País;

(...)

III - julgar, em recurso especial, as **causas** decididas, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, quando a decisão recorrida:"

"Art. 108. Compete aos Tribunais Regionais Federais:

(...)

II - julgar, em grau de recurso, as **causas** decididas pelos juízes federais e pelos juízes estaduais no exercício da competência federal da área de sua jurisdição."

"Art. 109. Aos juízes federais compete processar e julgar:

I - as **causas** em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou oponentes, exceto as de falência, as de acidentes de trabalho e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho;

II - as **causas** entre Estado estrangeiro ou organismo internacional e Município ou pessoa domiciliada ou residente no País;

III - as **causas** fundadas em tratado ou contrato da União com Estado estrangeiro ou organismo internacional;

(...)

V-A as **causas** relativas a direitos humanos a que se refere o § 5º deste artigo;

(...)

X - os crimes de ingresso ou permanência irregular de estrangeiro, a execução de carta rogatória, após o "exequatur", e de sentença estrangeira, após a homologação,

Superior Tribunal de Justiça

as **causas** referentes à nacionalidade, inclusive a respectiva opção, e à naturalização; (...)

§ 1º As **causas** em que a União for autora serão aforadas na seção judiciária onde tiver domicílio a outra parte.

§ 2º As **causas** intentadas contra a União poderão ser aforadas na seção judiciária em que for domiciliado o autor, naquela onde houver ocorrido o ato ou fato que deu origem à demanda ou onde esteja situada a coisa, ou, ainda, no Distrito Federal.

§ 3º Serão processadas e julgadas na justiça estadual, no foro do domicílio dos segurados ou beneficiários, as **causas** em que forem parte instituição de previdência social e segurado, sempre que a comarca não seja sede de vara do juízo federal, e, se verificada essa condição, a lei poderá permitir que outras **causas** sejam também processadas e julgadas pela justiça estadual."

Reconheço, todavia, que as manifestações da doutrina não são tão peremptórias, sem embargo da quase invariável afirmação de que os recursos excepcionais não servem à impugnação de decisões proferidas em procedimentos administrativos. Vejamos:

"Resta ver o que se entende por 'causa', para fins de recurso extraordinário e especial, cabendo observar desde logo que as considerações que seguem aplicam-se a ambos os recursos, já que tanto o art. 102, III, como o art. 105, III, da CF, a eles alusivos, usam a expressão 'causas decididas'. No particular, cremos que a palavra 'causa' merece uma interpretação, em regra, genérica, ficando excepcionados apenas certos procedimentos de cunho administrativo, ou, se se quiser, 'parajudicial'. Assim, por entender que não configuram, propriamente, uma *causa*, o STF emitiu estas súmulas: 733: 'Não cabe recurso extraordinário contra decisão proferida no processamento de precatórios'; 735: 'Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar'.

Em procedimento de *dúvida*, de competência da Vara de Registros Públicos, o STF entendeu que se tratava de procedimento de jurisdição voluntária, a não configurar, propriamente, uma 'causa', para efeito de ensejar recurso extraordinário (RTJ 107/628), pois não gera contraditório entre as partes interessadas, mas apenas entre o requerente e o serventuário (RTJ 90/676, 90/713) ou entre a parte e o juiz (RTJ 90/676). O mesmo se passa com os procedimentos ditos *justificações*, perante a Justiça Militar (RTJ 127/669, 102/440). E em certo caso onde se discutia acerca de *intervenção estadual em município*, ao argumento de descumprimento de decisão judicial, o Min. Gilmar Mendes, do STF, negou seguimento ao agravo tirado da denegação do RE: 'Esta Corte tem assentado, em diversos julgados, que a natureza da decisão proferida pelo Tribunal de Justiça, em sede de intervenção estadual, é político-administrativa. Portanto, insuscetível de apreciação por este Tribunal, em recurso extraordinário, por não configurar causa, nos termos do art. 102, III, da Carta Maior. Nesse sentido, o AgRAI 368.000/MG, 2ª T., rel. Min. Maurício Corrêa, v.u., DJU 02.08.2002; e o AgRAI 230.228/SP, 1ª T., rel. Min. Sepúlveda Pertence, v.u., DJU 03.09.1999'.

Em sede de recurso especial, pode ser tomada como parâmetro essa concepção de que o STF tem a respeito do que seja uma 'causa', o que bem se compreende, já que se cuida de recursos *excepcionais*, de *direito estrito*, dirigidos aos *Tribunais da Federação*. Daí afirmar o Min. Almeida Santos, escrevendo para o recurso especial: 'A expressão 'causa', segundo os doutos, deve ser entendida em sentido amplo, por significar qualquer procedimento judicial, inclusive os procedimentos de jurisdição voluntária. Devo observar, entretanto, que nesse conceito não se incluem os processos meramente administrativos, como o processamento do precatório ou a dúvida prevista na legislação de registro público'.

A jurisprudência sobre a matéria sugere que a 'causa', cuja decisão pode ensejar recurso extraordinário ou especial, haverá de ser aquela onde haja uma lide, isto é, onde haja mérito, partes, jurisdição propriamente dita, em suma, onde haja uma ação

Superior Tribunal de Justiça

veiculada num processo. Não assim onde o exercício jurisdicional se traduza numa 'administração pública de interesses privados', onde não há partes, mas interessados, e não há processo, e sim procedimento. Em resumo, não caberia o recuso nas 'causas' relativas à jurisdição voluntária (= inter volentes)."

(MANCUSO, Rodolfo de Camargo. *Recurso extraordinário e recurso especial*. 11ª ed. rev., atual. e ampl. De acordo com as leis 11.417/2006, 11.418/2006, 11.672/2008 e emendas regimentais do STF e do STJ. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010, págs. 129/131.)

"Contido no *caput* do art. 105, III, da Carta Maior, o termo *causa* traduz a intenção do constituinte de incluir toda e qualquer manifestação jurisdicional dos tribunais que adiz, desde que seja de única ou última instância.

Por isso, no conceito de *causa* estão incluídas as manifestações em jurisdição contenciosa e voluntária. Arruda Alvim entende, contudo, que *causa* é sinônimo de *lide*, *litígio* e, mesmo assim, não exclui da sua abrangência as hipóteses de jurisdição voluntária.

O entendimento restritivo a respeito do conceito de *causa*, que exclui do âmbito do recurso especial as manifestações em sede de jurisdição voluntária, é bem especificado pelo citado doutrinador ao 'a razão apontada é a de que, na forma do disposto no art. 1.111, CPC/73 – disposição esta consoante com a doutrina nacional e estrangeira –, os procedimentos de jurisdição voluntária não produzem coisa julgada. Assim, mesmo definitivamente extinto um procedimento de jurisdição voluntária, existe a possibilidade de intentar-se outro. Este outro processo poderá possibilitar a correção do erro cometido no anterior. Outrossim, se isto não ocorrer, poderá a parte que se entender efetivamente prejudicada, ainda à vista da não produção de coisa julgada, em procedimento de jurisdição voluntária, mover ação ordinária contra a outra parte e, então, deste autêntico litígio ou causa, caberá o respectivo recurso extraordinário'.

Segundo Pádua Ribeiro, 'o texto constitucional emprega, portanto, a palavra 'causa' em sentido amplo. O seu conceito é mais abrangente que o de 'ação'. Lembra Castro Nunes que 'qualquer processo, seja de que natureza for, se nele for proferida decisão de que resulte comprometida uma lei federal, é uma causa para os efeitos do recurso extraordinário', ensinamento que vale para o recurso especial. Alerta, porém, o grande jurista, que certos procedimentos, relativos a atribuições *administrativas* dos órgãos judiciários, não são propriamente causas. Nesse sentido, exemplifica: 'É o que ocorre nos casos em que o Tribunal pratica um ato de natureza administrativa, alheio à sua função específica de órgão judiciário. Exemplos: quando elabora o seu Regimento Interno, impõe punição disciplinar, organiza uma lista de candidatos para nomeação e promoção, etc. Se o ato lesa um direito individual, cabe ao prejudicado usar do mandado de segurança ou propor a ação que couber, e será esse o *feito judicial* de cuja *decisão final* caberá então o recurso extraordinário' (leia-se: recurso especial).

(...)

Além da manifestação em sede de correção, 'dúvidas subsistem em alguns casos. Assim, por exemplo, no que toca a arestos proferidos em apelação de sentenças em processos de *dúvida* suscitada por oficial de registro público. No Supremo Tribunal Federal, existem decisões em ambos os sentidos: pela admissão do recurso extremo' (RTJ, 84/151) e pelo descabimento, quando não há contraditório entre partes interessadas, mas apenas entre o requerente e o serventuário (RTJ, 90/913 e 97/1250).

(...)

Não cabe especial apelo das decisões dos tribunais que se refiram a procedimentos administrativos, mesmo que punitivos, por refletirem a autonomia e o autogoverno do Poder Judiciário."

(SARAIVA, José. *Recurso especial e o Superior Tribunal de Justiça*. São Paulo: Saraiva, 2002, págs. 144/149.)

Lembro, finalmente, que a Quarta Turma examinou discussão estabelecida

Superior Tribunal de Justiça

em sede de pedido de registro de loteamento, consignando a natureza administrativa do procedimento, a despeito de existir, naquele caso antes mencionado, impugnação por terceiros interessados:

"RECURSO ESPECIAL - IMPUGNAÇÕES AO PEDIDO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO - DECISÃO QUE AS REJEITA - MANEJO DE RECURSO DE APELAÇÃO PELOS IMPUGNANTES - APELO CONHECIDO, PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS, COMO RECURSO ADMINISTRATIVO, REMETENDO-SE O FEITO À CORREGEDORIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - O JULGAMENTO DA IMPUGNAÇÃO APRESENTADA POR TERCEIROS, RESTRITO À ANÁLISE DA PRESENÇA DE REQUISITOS EXIGIDOS EM LEI PARA A CONSECUÇÃO DO REGISTRO (A SER PROFERIDO NO ÂMBITO DO JUDICIÁRIO), NÃO TEM O CONDÃO DE MODIFICAR A ESSÊNCIA ADMINISTRATIVA DO CORRELATO PROCEDIMENTO, NOTADAMENTE PORQUE SE INSERE NAS ATRIBUIÇÕES DESTINADAS AO CONTROLE DA REGULARIDADE E CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS DELEGADOS, A CARGO DOS JUÍZES CORREGEDORES E PELAS CORREGEDORIAS DOS TRIBUNAIS, LASTRADAS NO § 1º DO ARTIGO 236 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. INSURGÊNCIA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS.

Hipótese em que as instâncias precedentes, por reconhecer a natureza administrativa da impugnação ao registro de loteamento, receberam o recurso de apelação como recurso administrativo, a ser julgado pela Corregedoria do Tribunal de Justiça.

1. De acordo com o parágrafo primeiro do artigo 236 da Constituição Federal, incumbe ao Poder Judiciário, de modo atípico, exercer função correccional e regulatória sobre a atividade registral e notarial, a ser exercida, nos termos da Lei de Organização Judiciária e Regimento Interno de cada Estado, pelo Juiz Corregedor, Corregedorias dos Tribunais e Conselho Superior da Magistratura.

1.1. É justamente no desempenho desta função correccional que o Estado-juiz exerce, dentre outras atividades (como a de direção e a de disciplina), o controle de legalidade dos atos registraes e notariaes, de modo a sanear eventuais irregularidades constatadas ou suscitadas, o que se dará por meio de processo administrativo.

2. No âmbito do procedimento administrativo de registro de loteamento urbano, o Estado-juiz cinge-se, justamente, a analisar a regularidade e a consonância do pretendido registro com a lei, tão-somente. Nessa extensão, e, como decorrência da função correccional/fiscalizatória, o Poder Judiciário desempenha atividade puramente administrativa, consistente, portanto, no controle de legalidade do ato registral.

3. A atuação do Judiciário, ao solver a impugnação ao registro de loteamento urbano apresentada por terceiros, não exara provimento destinado a pôr fim a um suposto conflito de interesses (hipótese em que se estaria diante do exercício da jurisdição propriamente dita), ou mesmo, a possibilitar a consecução de determinado ato ou à produção válida dos efeitos jurídicos perseguidos (caso em que se estaria no âmbito da jurisdição voluntária). Como enfatizado, o Estado-juiz restringe-se a verificar a presença de requisitos exigidos em lei, para a realização do registro, tão-somente.

4. A própria lei de regência preconiza que, em havendo controvérsia de alta indagação, deve-se remeter o caso à via jurisdiccional, depreendendo-se, por consectário lógico, que o 'juiz competente' referido na lei, ao solver a impugnação ao registro de loteamento, de modo algum exerce jurisdição, mas sim, atividade puramente administrativa de controle de legalidade do ato registral.

5. O julgamento da impugnação apresentada por terceiros, restrito à análise da presença de requisitos exigidos em lei para a realização do registro (a ser proferido no âmbito do Judiciário), não tem o condão de modificar a essência administrativa do procedimento, notadamente porque se insere nas atribuições destinadas ao controle da regularidade e continuidade dos serviços delegados, a cargo dos juizes correcedores e pelas correcedorias dos Tribunais, lastradas no § 1º do artigo 236 da Constituição Federal.

6. Devidamente delimitada a natureza da atividade estatal desempenhada pelo Poder

Superior Tribunal de Justiça

Judiciário ao julgar o incidente sob comento, a via recursal deve, igualmente, observar os comandos legais pertinentes ao correlato procedimento administrativo.

6.1. Em se tratando de questão essencialmente administrativa, o conhecimento e julgamento do recurso administrativo acima referenciado integra, inarredavelmente, a competência das Corregedorias dos Tribunais ou do Conselho Superior da Magistratura (a depender do que dispõe o Regimento Interno e a Lei de Organização Judiciária do Estado), quando do desempenho, igualmente, da função fiscalizadora e correicional sobre as serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro.

7. Recurso Especial desprovido."

(REsp 1370524/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 27/10/2015.)

Ante o exposto, por entender não ocorrente a hipótese prevista no art. 105, III, da Constituição Federal, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

É como voto.

