

Ação Declaratória de Nulidade de Atos Jurídicos c/c Cancelamento de Registros e Matrículas Imobiliárias – Matéria Registral – Natureza da Lide - Hipótese de Intervenção Ministerial - Ausência de intimação do Ministério Público - Vício Insanável - Nulidade do Feito.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE MANGARATIBA

Processo n° 2008.030.000379-6

MM. Dr. Juiz,

Cuida-se de ação declaratória de nulidade de atos jurídicos c/c nulidade e cancelamento de registros e matrículas imobiliárias movida por Paulo Raphael, Nelson Mário Abraham e outros em face de Mário Enrico Cesare Maria Del Soldato, Silke Del Soldato, Carlos Saad Fraiha, Célia Kouri Fraiha, Wilson Fraiha, Myrian Kouri Fraiha, Plarcon Engenharia S/A, Construtora Presidente S/A, Paulo César Nunes de Lima e Lindovalle Territorial Agrícola Ltda..

O devido processo legal incidente na espécie teve seu curso normal, sendo que por meio do r. despacho de fls. 589 esse r. Juízo instou o Ministério Público a informar se possuía interesse na demanda, haja vista a natureza da lide.

Às fls. 617, em atendimento ao aludido despacho, o *Parquet* assentou seu interesse na lide, pugnando, inclusive, pela realização de diligências, necessárias a comprovar a evolução da área imobiliária objeto da demanda, bem como a esclarecer a correlata cadeia sucessória.

Por meio do r. despacho de fls. 618v°, esse r. Juízo indeferiu o requerimento ministerial, sob o fundamento de que os documentos requestados já haviam sido encartados ao caderno processual, bem como que eventuais crimes advindos de supostas fraudes cartorárias discutidas *in casu* já estariam prescritos.

Às fls. 622/628, fora juntada aos autos cópia de sentença proferida pelo r. Juízo da Vara Federal Única de Angra dos Reis, cujos fundamentos indiciam a existência de conexão e/ou continência entre aquele e o presente feito.

Em seguida, o feito fora sentenciado de forma antecipada, com esteio no autorizativo inserto no art. 330, inciso I, da Lei Adjetiva Civil.

Registre-se, por oportuno, que o Ministério Público não fora intimado pessoalmente dos termos da r. sentença proferida por esse r. Juízo, até mesmo para eventualmente se insurgir em face de tal comando judicial, máxime em se considerando que restou pontificada a ausência de interesse ministerial para intervir no feito.

Não se pode olvidar que a respectiva intimação pessoal se perfaz em medida impositiva diante do caráter cogente da norma insculpida no art. 83, inciso I, do Código de Processo Civil, sob pena, inclusive, de nulidade processual, *ex vi* o disposto no art. 246, do Diploma Processual sob comento.

Dito isso, na sequência da marcha processual, irredimidos com a prolação do *decisum sub examen* por esse r. Juízo, os autores interpuseram o competente recurso de apelação.

Após pedido de vista formal dos autos, o feito fora encaminhado ao Ministério Público.

Pois bem.

Importante frisar, desde logo, que a presente manifestação ministerial se estriba em 02 (dois) pilares fundamentais, quais sejam: (i) a natureza da lide enseja a intervenção do Ministério Público e (ii) a ausência de oportuna intimação do *Parquet* acerca do teor da r. sentença prolatada conduz à nulidade do processo, na esteira do comando normativo inserto no art. 246, do Código de Processo Civil.

Senão vejamos.

Em primeiro lugar, tem-se que a repercussão criminal dos fatos deduzidos em juízo decididamente não se configura em causa de intervenção ministerial no presente feito.

Caso assim o fosse, bastaria a extração de cópia integral dos autos, com vistas a subsidiar a instauração da devida inquisição.

Ao revés, a natureza da presente demanda (concernente ao registro público) é que justifica a atuação endoprocessual do Ministério Público no feito.

O registro público, elemento essencial à estabilidade das relações jurídicas em qualquer sociedade organizada, tem na presunção de veracidade o seu principal fator de legitimidade.

O direito registrário, como correlato regramento a um serviço de indiscutível relevância pública, ampara direitos eminentemente indisponíveis, não sendo possível transacionar com a sua regularidade.

A tais peculiaridades suficientes para indicar a necessidade de o Ministério Público fiscalizar a regularidade do registro público, devem ser acrescidos inúmeros preceitos da Lei nº 6.015/73, os quais prevêm, de forma expressa, a

intervenção do *Parquet* em processos administrativos nos quais se discuta o seu conteúdo.

No sentido do que ora se aduz, o nobre colega EMERSON GARCIA¹ assevera que: “A indisponibilidade do interesse e os reflexos por ele gerados na vida social justificam a necessidade de o Ministério Público atuar como órgão interveniente em todos os processos judiciais nos quais se discuta a matéria registral, conclusão em nada afetada pela ausência de expressa previsão de sua intervenção, pois evidente o interesse público objeto da lide (art. 82, III, do CPC). Essa intervenção, no entanto, se restringirá às lides em que o seu objeto seja a matéria registral, não quando o registro público seja reflexamente atingido”.

Como visto, a intervenção do Ministério Público é necessária, para resguardo da norma registral, nas causas em que haja postulação direta de anulação do registro imobiliário, o que sói ocorrer in casu.

Com efeito, considerando que os pedidos veiculados na exordial tencionam diretamente a anulação/cancelamento de registros/matrículas imobiliários, revela-se inequívoca e imperiosa a intervenção ministerial *in casu*.

Ainda que tal entendimento não seja comungado por esse r. Juízo, não se pode negar, sob o prisma do contraditório participativo, que deveria ter sido franqueada oportuna vista dos autos ao *Parquet*, para fins de ciência e eventual manifestação.

Suprimida a respectiva vista dos autos e, por via de consequência, a possibilidade de o Ministério Público se manifestar tempestivamente, resta ferida de morte a cláusula constitucional do contraditório no caso em epígrafe.

Em hipóteses como a ora versada, o ordenamento processual prevê cominações, as quais têm por escopo justamente a preservação de princípios e valores constitucionais, discutidos dialeticamente no bojo do processo.

Nessa senda, a ausência de oportuna intimação do *Parquet* acerca do teor da r. sentença prolatada enseja a nulidade do processo, na esteira do comando normativo inserto no art. 246, do Código de Processo Civil.

Mais precisamente, conforme estatui o art. 246, parágrafo único, do Código de Processo Civil, a pecha de nulidade atinge o feito no momento em que o órgão ministerial devia ter sido intimado.

Nesse particular, colhem-se os seguintes e ilustrativos arestos, forjados no seio da iterativa jurisprudência do Colendo Tribunal de Justiça Fluminense:

1. Ministério Público. Organização, Atribuições e Regime Jurídico. 3ª edição. Ed. Lumen Juris.

“PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL E DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. OBRIGATORIEDADE DE INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO EM RAZÃO DE UMA DAS RÉS ENCONTRAR-SE EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO PARQUET. NULIDADE ABSOLUTA. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. PRECEDENTES DESTA CORTE. SEGUNDO RECURSO AO QUAL DÁ PROVIMENTO, COM AMPARO NO ART. 557, §1º - A, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PRIMEIRO APELO PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO. IMPROVIMENTO. I - Estando uma das partes submetida à liquidação extrajudicial, torna-se imperiosa a intervenção do Ministério Público - artigo 82, II, do Código de Processo Civil; II - Declara-se assim, com base no artigo 246, do Código de Processo Civil, a nulidade absoluta da sentença, visto que o órgão ministerial apelante não foi intimado para intervir no processo; III - Improvimento ao agravo interno”².

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. OPOSIÇÃO. ERROR IN PROCEDENDO. SENTENÇA PROFERIDA SEM A REGULAR CITAÇÃO DE UM DOS OPOSTOS. CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO PARQUET. REQUISITO ESSENCIAL, SOB PENA DE NULIDADE, NOS TERMOS DO ART.246 DO CPC. VÍCIO INSANÁVEL. 1. Sentença proferida sem a necessária intimação do Parquet, certo que se trata de requisito essencial diante dos interesses envoltos na demanda, a teor do art.83, I, do Código de Processo Civil, com a advertência do art.246 do mesmo Diploma.2. Lide julgada sem a citação de um dos opostos, com violação clara aos princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, consignados na Lei Maior, configurando-se em error in procedendo.3. Nulidade evidente. Cerceamento de defesa que macula o feito, visto tratar-se de vício insanável.4. Apelo provido para nulificar a sentença, determinando o prosseguimento do feito com a citação do segundo oposto e a intimação do Ministério Público”³.

Não restam dúvidas, portanto, de que a ausência de intimação do Ministério Público *in casu* afigura-se em cristalino *error in procedendo*, de modo a acoimar o feito de evidente nulidade (a partir do momento em que o órgão ministerial devia ter sido intimado), tudo em conformidade aos comandos normativos insertos no art. 246, *caput* e parágrafo único, da Lei Adjetiva Civil.

2. Apelação. Processo nº 0057941-22.2008.8.19.0001. Rel. Des. Ademir Pimentel. 13ª Câmara Cível. j. 06.07.11.

3. Apelação. Processo nº 0016331-22.2009.8.19.0007. Rel. Des. Adolpho Andrade Mello. 11ª Câmara Cível. j. 18.05.11.

Ao fio do exposto, roga o *Parquet* sejam reconhecidos o interesse ministerial no feito, bem como a nulidade ora apontada, com a eventual prolação de nova sentença e oportuna abertura de vista dos autos ao Ministério Público, na forma do art. 83, inciso I, do Código de Processo Civil.

Caso esse não seja o entendimento desse r. Juízo, oficia o Ministério Público sejam os réus intimados a se manifestar em contrarrazões ao apelo interposto pelos autores, com a posterior remessa dos autos à Superior Instância, para fins de julgamento do recurso manejado.

Em tal hipótese, pontifica o *Parquet*, em 1º grau de jurisdição, as questões ora delineadas (interesse ministerial no feito e nulidade processual) requerendo, pois, ao Egrégio Tribunal de Justiça o seu enfrentamento (como questões de ordem) por ocasião do julgamento do recurso de apelação interposto no caso *sub examen*.

Mangaratiba, 30 de junho de 2011.

Bruno de Sá Barcelos Cavaco

Promotor de Justiça

Matr. 4353