

INVALIDIDADE DO REGISTRO¹

Elizangela Testa²

Profa. Ma. Ana Cleusa Delben³

A invalidade do registro trata-se de vícios registral, que poderá ser nula ou anulável, dependendo do caso em concreto. Também poderá proferida em ação ou não, quando devidamente comprovada poderá ser reconhecida pelo juiz corregedor. E ainda poderá ser reconhecida em ação contenciosa. A diferenciação entre nulo e anulável, e se o registro efetuado atingiu um terceiro de boa-fé, muito considerável será o tempo que esse registro foi efetuado, pois poderá gerar uma outra situação que será o de usucapião pelo terceiro de boa-fé. O registro feito com vício, como por exemplo uma venda a *non domino*, que é a venda feita por dono que não é o real dono do imóvel. Essa venda pode ser declarada pelo juiz corregedor nula de pleno direito. Dois casos trazem a Lei 6.015\73 de Registro Públicos, seu art. 214 traz a nulidade do registro, e o art. 215 traz a anulabilidade. Para um registro ser nulo de pleno direito, deverá ser comprovado, ouvidos todos os interessados atingidos pelo vício, não será necessário a propositura de ação, o juiz corregedor pode reconhecer a nulidade depois de cumprir esses requisitos. Outra situação que não pode deixar de ser analisada, é o tempo que o terceiro de boa-fé está na posse do imóvel, pois o mesmo poderá ter adquirido o direito de usucapião, aplica-se a este caso em específicos os dispositivos em lei que regulariza este direito em sendo usucapião ordinária e extraordinária. Através de ação de anulação ou declaração de nulidade de negócio jurídico, e ou através de processo contencioso, pode-se obter uma anulação do registro. Para que seja nulo ou anulável, o registro deverá obter vícios registrários que prejudiquem a terceiro, deverá ser devidamente comprovado, e não prejudicar o terceiro de boa-fé. Pode ser por ação ou de decisão judicial proferida por juiz corregedor. Para o desenvolvimento deste trabalho foi usado o método hipotético – dedutivo.

Palavras-Chaves: Invalidade – Nulo - Anulável

¹Trabalho apresentado no VII Encontro de Iniciação Científica e de Extensão da FACNOPAR.

²Acadêmica do 8º Período do Curso de Direito da FACNOPAR. E-mail: griffitli@hotmail.com

³ Professora Orientadora. E-mail: anacleusa@hotmail.com. Disciplina ministrada: Direito Notarial e Registral.