

Opinião: Sentenças arbitrais e a Lei de Registros Públicos

08/09/2023

Com a entrada em vigor da chamada Lei de Arbitragem (Lei nº 9.307/1996), foi revogado o artigo 1.097 do Código de Processo Civil de 1973, que até então exigia que a sentença arbitral fosse homologada pelo Poder Judiciário para produzir os mesmos efeitos de uma sentença judicial.



O artigo 18 da Lei de Arbitragem estabelece que o árbitro é juiz de fato

e de direito. E o artigo 31 da mesma lei atribui à sentença arbitral os mesmos efeitos da sentença judicial, não estando sujeita a homologação pelo Poder Judiciário.

Assim, o ordenamento jurídico brasileiro não deixa dúvida quanto ao caráter jurisdicional da arbitragem. Mas a prática revela que vários órgãos com funções registrais, como Juntas Comerciais e Registros de Imóveis, muitas vezes se opõem ao cumprimento de decisões arbitrais, por negarem seu caráter jurisdicional ou por entenderem necessária uma chancela judicial.

A questão que se coloca então é a seguinte: os órgãos com funções registrais (como Juntas Comerciais e Registros de Imóveis) têm o dever de cumprir prontamente as decisões arbitrais que lhes são dirigidas, independentemente de ordem emitida pelo Poder Judiciário?

Para responder a tal questão, frequentemente de grande importância para empresas que se encontram em disputas arbitrais, é preciso ter em mente que, como visto, o árbitro é juiz de fato e de direito e suas decisões não carecem de homologação judicial para produzir os mesmos efeitos daquelas proferidas pelo Poder Judiciário.

O artigo 167, II (12), da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) prevê que será feita no Registro de Imóveis a averbação "*das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados*".

O Enunciado nº 9 do Centro de Estudos Judiciários da Corregedoria da Justiça Federal dispõe que "*a sentença arbitral é hábil para inscrição, arquivamento, anotação, averbação ou registro em órgãos de registros públicos, independentemente de manifestação do Poder Judiciário*".

Dois aspectos relevantes de tal enunciado devem ser destacados, contando com amparo na doutrina especializada. Primeiro, a sua redação é ampla o suficiente para admitir a aplicação dessa diretriz para todos os serviços registrais, não se limitando aos Registros de Imóveis. Segundo, embora o enunciado faça referência a "sentença arbitral", é certo que o mesmo tratamento deve ser dado a outras decisões proferidas no curso de uma arbitragem, equiparáveis às decisões interlocutórias do processo civil comum.

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) já reconheceu que a referência feita a "carta de sentença" no artigo 221, IV, da Lei de Registros Públicos contempla também aquela proveniente de uma sentença arbitral (conforme resposta à Consulta nº 0008630-40.2021.2.00.0000).



Cabe ainda destacar que, em geral, as determinações de anotações em registros públicos têm eficácia constitutiva. E isto as diferencia dos provimentos de natureza condenatória, os quais, em tese, podem ter a sua efetividade dependente do poder de coerção conferido ao Poder Judiciário.

Os pontos aqui brevemente tratados têm sido considerados pela doutrina especializada, e mesmo em processos judiciais, com manifestações a afirmarem que a melhor interpretação das normas vigentes no sistema jurídico brasileiro é a de que os órgãos registrais estão, sim, obrigados a cumprir prontamente as decisões arbitrais, independentemente de prévia chancela pelo Poder Judiciário.

Levar em conta o acima exposto parece-nos de grande importância na definição de estratégias para disputas arbitrais que envolvam necessárias providências junto a órgãos com funções registrais.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-set-08/opiniao-sentencas-arbitrais-lei-registros-publicos/>