

Publique-se.

Recife, 30 de julho de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL DA CAPITAL

Pedido de Providências nº 388/2019 - CGJ

Tramitação nº 393/2019

Consultante: Luís Eduardo Cavalcanti Antunes – Secretário Executivo de Administração do Estado de Pernambuco.

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre a possibilidade de normatização de procedimentos relativos à regularização de imóveis estaduais.

CONSULTA

Cuida-se de Consulta formulada por Luís Eduardo Cavalcanti Antunes – Secretário Executivo de Administração do Estado de Pernambuco, através do Ofício nº 421/2019, no qual o Consultante indaga a respeito da normatização de procedimentos visando atender à seguinte pauta:

- a) Uniformização dos procedimentos dos cartórios para registro de imóveis públicos no âmbito do art. 195-B, da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973;
- b) Prazo para emissão de certidões;
- c) Prioridade nos processos de imóveis públicos;

Solicita, por fim, a relação dos e-mails institucionais dos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis do Estado de Pernambuco.

Vista à ARIPE, que apresentou parecer às fls. 17/18.

É o relatório. Em síntese.

A Consulta subdivide-se em quatro temas, quais sejam, (1) prazo das certidões; (2) relação dos e-mails institucionais dos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis de Pernambuco; (3) prioridade nos processos que envolvam imóveis públicos; e (4) uniformização dos procedimentos para registro dos imóveis públicos.

No que tange ao prazo das certidões (1), destaque-se que a Procuradoria Jurídica do Estado de Pernambuco detém acesso à Central dos Serviços de Registro Eletrônicos de Imóveis – CRI/PE. Ressalte-se que a certidão digital é emitida e disponibilizada no máximo nas 48 (quarenta e oito) horas seguintes à solicitação – contadas em dias úteis – e ficará disponível para download pelo requerente, no sistema, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias (art. 1.058-G do Código de Normas).

Com relação à solicitação de e-mail (2), sabe-se que o Conselho Nacional de Justiça possui em seu sítio eletrônico campo denominado “Justiça Aberta”, em que é possível consultar dados das serventias extrajudiciais, dentre os quais: endereço, telefone e e-mails dos Ofícios de Notas e Registro do Estado.

Relativamente à prioridade nos processos que envolvam imóveis públicos (3), entendo que tal pleito não encontra amparo legal, de modo que, conceder dita preferência fere a máxima que preza pela igualdade no tratamento dos usuários do serviço público. Impende registrar, ademais, que a Lei nº 6.015/73 defende a obediência ao número de ordem do título no Livro de Protocolo, o qual se dará conforme a sequência rigorosa de apresentação. Logo, criar uma prioridade que vai de encontro à regra legislativa, sem que a própria lei preveja essa exceção, não possui guarida na ordem jurídica brasileira.

Por fim, no que tange à uniformização dos procedimentos cartorários para registro de imóveis públicos no âmbito do art. 195-B da Lei 6015/73 (4), revela-se um pleito que demanda maior análise. Consoante parecer da ARIPE (fls. 17/18): “*A redação do art. 195-B demonstra um esforço de facilitação do registro dos imóveis urbanos dos entes federativos e merece uma normatização quanto aos seus detalhes operacionais. Seria ideal oportunizar tanto ao Estado de Pernambuco, quanto aos registradores de imóveis, a apresentação das dificuldades, dúvidas e sugestões existentes quanto à implementação prática do dispositivo*”. Entendo apropriada a sugestão da ARIPE para criar um Grupo

de Trabalho com representantes dos Registradores de Imóveis, da Secretaria de Administração e da Corregedoria a fim de elaborar um projeto de normatização em âmbito estadual.

Salvo melhor juízo, sob censura do Excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco.

Recife, 19 de julho de 2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital

LEI 6015/1973

ART. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.

ART. 186 - o número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente".

Pedido de Providências nº 388/2019 - CGJ

Tramitação nº 393/2019

Consultante: Luís Eduardo Cavalcanti Antunes – Secretário Executivo de Administração do Estado de Pernambuco.

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre a possibilidade de normatização de procedimentos relativos à regularização de imóveis estaduais.

CONCLUSÃO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, por seus fundamentos, os quais adoto.

Publique-se.

Recife, 30 de julho de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

1. CONSULTA 79/2019 (TRAM. 079/2019)

CONSULENTE: Ricardo José Amorim Campos – Tabelião da Serventia Registral e Notarial de Santa Maria do Cambucá/PE

ÓRGÃO JULGADOR: Corregedoria Geral da Justiça do estado de Pernambuco

EMENTA: *ESCRITURA DE COMPRA E VENDA – QUESTIONAMENTOS SOBRE A QUALIFICAÇÃO PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS*

Consulta formulada por Ricardo José Amorim Campos nos termos seguintes:

1. Apresentada a escritura de compra e venda de imóvel para registro, poderia o Oficial de Registro de Imóveis exigir que se apresentasse os comprovantes do recolhimento dos tributos incidentes (ITBI), devidamente informados na escritura?
2. Apresentada escritura de compra e venda de imóvel para registro, poderia o oficial exigir que se apresentasse CND relativa aos tributos municipais ou mesmo pessoais devidamente informadas na escritura?
3. Apresentada escritura de compra e venda de imóvel para registro, poderia o oficial exigir que se apresentassem os documentos pessoais dos adquirentes e respectivas certidões de Registro Civil, devidamente informados na escritura?
4. Apresentada escritura de compra e venda poderia o oficial de registro de imóveis exigir que em relação à certidão de propriedade por ele expedida, o notário transcreva os selos nela contidos, embora citada o notário transcreva os selos nela contidos, embora citada a certidão na escritura e da expedição?
5. Apresentada a escritura de compra e venda de imóvel para registro, lavrada nos termos do artigo 2º, §1º, da lei 7433/85, poderia o oficial exigir que se apresentasse com o traslado o original da certidão de propriedade por ele mesmo expedida?
6. Apresentada a escritura de compra e venda de imóvel para registro, poderia o Oficial de Registro se negar a realizar o registro para discordar do valor da avaliação fiscal constante do lançamento do ITBI?