

Sendo assim, nos termos do art. 40 da Lei nº 11.781 de 06 de junho de 2000 que regula o Processo Administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual ( *in verbis* ):

Art. 40 - Quando dados, atuações ou documentos solicitados ao interessado forem necessários à apreciação de pedido formulado, o não atendimento no prazo fixado pela Administração para a respectiva apresentação implicará arquivamento do processo.

Diante do exposto, **DECIDO pelo arquivamento deste feito.**

Fica assegurado o direito de qualquer interessado de pedir o seu desarquivamento mediante requerimento fundamentado em fato novo superveniente.

Publique-se, dando-se ciência aos interessados acerca do teor da presente decisão. Após, archive-se.

Cumpra-se.

Recife, drs.

**Carlos Damião Lessa**

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial TJPE

**Processo nº 0000068-79.2022.2.00.0817** – CONSULTA ADMINISTRATIVA (1680)

CONSULENTE: FLAVIA DANIELE DOS SANTOS SOUSA

CONSULTADO: TJPE - 2ª Serventia Registral - Petrolina (159541)

**PARECER**

Trata-se de CONSULTA realizada a esta Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE, pela Sra. Flavia Daniele dos Santos Souza referente à solicitação realizada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Petrolina/PE, concernente a cobrança de emolumentos pela referida serventia, tendo sido consignados na referida comunicação os seguintes termos (Doc. 1152406 – *in verbis*):

Estou dando baixa na alienação fiduciária de imóvel registrado na Primeira Serventia registral de Petrolina - PE. Em virtude da abertura de novo cartório e de recentes alterações legislativas, a circunscrição do imóvel passou a ser administrada pela Segunda serventia registral; O cartório está fazendo cobrança de emolumentos para retificação de nome de um dos proprietários, bem como inclusão de seu RG e inclusão de RG e CPF do outro proprietário;

Ocorre que tais informações não foram incluídas no registro ou foram incluídas com erro por negligência do próprio cartório no ato de registro, uma vez tais informações constavam corretas e completas no contrato de compra e venda registrado na serventia, bem como à época foram pagas todas as taxas cabíveis ao registro do imóvel.

Dessa forma, entendo que tal cobrança é indevida e ilegal, considerando o exposto no inciso IV, art. 3º da lei 10.169/2000:

Art. 3º É vedado: (...) IV – cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro;

Notificada para emitir parecer opinativo sobre o tema (Doc. 1317436) a Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco (ARIPE), pontou, em síntese, que o procedimento de averbação de retificação na serventia, atualmente competente, restou realizado de forma gratuita, consoante resposta apresentada pelo referido 2º Cartório de Imóveis de Petrolina/PE, tendo destacado ainda que (Doc. 1396543 – *in verbis*):

2 – Como bem esclareceu a própria usuária, o “erro material” foi cometido pela serventia anterior (1º Ofício), quando do registro da compra e venda com alienação fiduciária.

3 – Como o acervo permanece, indefinidamente, no cartório onde o ato foi praticado, como determina o art. 26 da Lei 6.015/73: Art. 26. Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do cartório ali permanecerão indefinidamente.

4 – Portanto, apenas a serventia que pratica o ato tem condição de identificar a existência, ou não, de erro material na elaboração do ato de registro, pois possui, em seu acervo, o título que deu origem ao ato.

5 – Em sua resposta, a serventia, atualmente competente, esclareceu que observou algumas divergências de informações entre a documentação da consulente e os dados constantes do R-1 da matrícula 66551 pelo que, acertadamente, incluiu, na nota devolutiva, a previsão da prática dos atos de averbação de retificação, às expensas do interessado, esclarecendo que apenas foi apresentada a certidão do 1º Ofício e não a documentação que deu origem ao registro efetuado no R-1 da matrícula da serventia anterior.

6 – APENAS após a emissão da nota devolutiva, a consulente informou, conforme email enviado no dia 31/01/2022, que os erros na matrícula anterior foram fruto de equívoco da serventia anterior quando da prática do registro, pois constavam corretamente no contrato que fora apresentado a registro.

7 – Ao que consta, no mesmo dia 31/01/2022, a consulente já enviou email para a Corregedoria, relatando o ocorrido e apresentando a sua queixa.

8 – Conforme se observa dos e-mails trocados entre a consultante e a serventia requerida, foi solicitada a apresentação do contrato original registrado na antiga serventia, de modo a comprovar o alegado equívoco, o que se afigura razoável e adequado. Ao que consta, o contrato foi apresentado à serventia que realizou as averbações de retificação por erro material, gratuitamente, como se observa da resposta da serventia.

9 – Até a edição da MP 1085/2021, a serventia anteriormente competente pela área de determinado imóvel, permanecia competente para a prática de atos de averbação, pelo que poderia, com mais facilidade, praticar a averbação ex officio para a correção de erros materiais, naturalmente, de modo gratuito. Todavia, com a nova redação do art. 169 da Lei 6.015/73, notadamente quanto à revogação do inciso I, não mais existe essa competência para a prática de atos de averbação.

10 – Sendo possível praticar averbação apenas na nova serventia, é razoável estabelecer que, para a prática de atos ex officio de correção de erro material cometido pela serventia anterior, é necessário apresentar a via original do título ou documento, que embasou o ato, contendo o carimbo ou etiqueta de registro e, na sua falta, da cópia do título certificada pela serventia anterior, sendo realizada a averbação gratuitamente.

Portanto, o parecer é no sentido de reconhecer correta a postura da serventia requerida, esclarecendo que, para uma nova serventia identificar e praticar atos gratuitos ex officio de correção de erro material, cometido pela serventia anterior, é necessária a apresentação da via original do título ou documento, que embasou o ato, contendo o carimbo ou etiqueta de registro e, na sua falta, da cópia do título certificada pela serventia anterior.

Ante todo o exposto, OPINO:

Pela ausência de qualquer irregularidade na conduta adotada pela Serventia de Registro de Imóveis de Petrolina/PE, vez que o posicionamento se encontra em total conformidade ao disposto no art. 3º, IV, da Lei 10.169/2000.

É o parecer, s.m.j.

Recife, drs.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial

**Processo nº 0000068-79.2022.2.00.0817 – CONSULTA ADMINISTRATIVA (1680)**

CONSULENTE: FLAVIA DANIELE DOS SANTOS SOUSA

CONSULTADO: TJPE - 2ª Serventia Registral - Petrolina (159541)

#### **DECISÃO DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**

Cuida-se de Consulta formulada pela Sra. Flavia Daniele dos Santos Souza, objetivando obter informação quanto à legalidade da cobrança de emolumentos por parte do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Petrolina/PE.

No parecer de ID nº 1432771, o Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, Dr. Carlos Damião Pessoa Lessa Costa, acompanhando os termos do opinativo emitido pela ARIPE (ID nº 1396543), não vislumbrou qualquer irregularidade na conduta adotada pela referida serventia, vez que se encontra em consonância com o art. 3º, IV, da Lei 10.169/2000.

É, no essencial, o relatório. Decido .

Considerando os termos do parecer do Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, que acolho, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, no sentido de inexistência de qualquer irregularidade na conduta adotada pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Petrolina/PE, decido pelo arquivamento deste feito, restando exaurida a finalidade da presente consulta.

Dê-se ciência aos interessados.

Após, archive-se.

Recife, drs

**Des. Ricardo Paes Barreto**

**Corregedor-Geral da Justiça**

**Processo nº 0000077-41.2022.2.00.0817 – CONSULTA ADMINISTRATIVA (1680)**

CONSULENTE: MARCELA TERESA MARTINS

CONSULTADO: TJPE - Serventia Registral - Jaboatão dos Guararapes (74849)

#### **PARECER**

Trata-se de CONSULTA realizada a esta Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE, pela Sra. Marcela Martins referente à solicitação realizada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, concernente a certidão imobiliária expedida pela referida serventia, tendo sido consignados na referida comunicação os seguintes termos (Doc. 116620 – *in verbis*):

Obtivemos Certidão narrativa junto ao Cartório Eduardo Malta – Jaboatão dos Guararapes – 1º Registro, relativa ao imóvel de matrícula 44176 na qual consta a existência de Ação Executiva, que culminou com a adjudicação em favor do BANCO BANORTE S.A. (VIDE ANEXO).