

Procedimento: 1013/2019

Tramitação: 1022/2019

Requerente: Gutemberg Inácio da Silva Borges

Requerido: 2º Registro de Imóveis da Capital/PE

Interessada: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Parecer

EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS- PEDIDO DE PROVIDENCIA EM RELAÇÃO À NEGATIVA DO CARTÓRIO EM PROCEDER COM O REGISTRO/AVERBAÇÃO DE TÍTULO. MATÉRIA DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. AUSÊNCIA DE ATRIBUIÇÃO LEGAL PARA CONHECER DE PROCESSOS DESSA NATUREZA

Cuida a espécie de reclamação apresentada pelo Sr. Gutemberg Inácio da Silva Borges em face do 2º Registro de Imóveis da Capital, na qual alega que deixou de cumprir a exigência do cartório de "apresentar certidão específica informando os cômodos do imóvel fornecida pela prefeitura do Recife/PE "por não ter como apresentar a mesma, uma vez que foram extraviados os processos de habite-se e as plantas do imóvel que se pretende regularizar.

Instado a se manifestar, o titular da Seventia reclamada aponta que a certidão apresentada pelo reclamante não fez menção aos cômodos conforme solicitado por meio da nota devolutiva e, ainda que o reclamante não juntou o requerimento para averbação da pendência de regularização conforme lhe foi facultado na mesma nota devolutiva, permanecendo o item em exigência sem o devido cumprimento. Alegou ainda, que o reclamante se utilizou da presente reclamação para insurgir-se em face de nota devolutiva legalmente emitida, quando o meio correto seria através do procedimento de suscitação de dúvida, requerendo assim o seu arquivamento.

É o sucinto relatório.

É cediço que o oficial é dotado de independência que lhe é dada por lei 1 , tendo autonomia para decidir sobre a aptidão dos títulos que lhes são apresentados para fins de registro.

Da leitura da documentação acostada, no qual consta nota devolutiva numerando algumas exigências a serem cumpridas pelo reclamante, verifica-se aparentemente que são necessárias para o registro/averbação do título apresentado.

Não obstante a alegação de que a prefeitura não tem como expedir a certidão narrativa solicitada pelo Cartório, foi dada a alternativa de apresentação de requerimento específico, solicitando a averbação da pendência de regularização, nos termos do art. 932-A, §4º 2 do Código de Normas de Pernambuco. No entanto, havendo ainda discordância do reclamante em relação às exigências constantes da nota devolutiva, estas devem ser dirimidas por meio de suscitação de dúvida perante o Juízo competente.

Sobre a competência o art. 82, inciso III, alínea e , do Código de Organização Judiciária, parcialmente reproduzido no art. 1.009, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, afirma que a competência para resolução de procedimento de suscitação de dúvida é das varas de sucessões e registro público, *verbis* :

Art. 82 - Compete ao Juízo de Vara de Sucessões e Registros Públicos:

(...)

III - quanto à jurisdição administrativa:

(...)

e) decidir as dúvidas suscitadas por oficiais de registros públicos, excetuadas as oriundas do registro civil de pessoas naturais e casamentos ou decorrentes da execução de sentença proferida por outro Juiz.

Ao referir-se a Corregedoria de Justiça o Código de Organização Judiciária reconhece-lhe competência eminentemente fiscalizatória e disciplinar das serventias extrajudiciais consoante se infere do art. 159, do referido diploma legal:

Art. 159. A Corregedoria Geral de Justiça terá atribuições para fiscalizar, processar e julgar as infrações administrativas praticadas no âmbito do Serviço Notarial e de Registro, nos termos da lei.

Art. 28 da Lei 8.935/94. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 932-A. As averbações necessárias ao aperfeiçoamento da matrícula no que se refere aos princípios registrários poderão ser postergadas, com as devidas cautelas que o caso exigir, de modo a viabilizar a abertura da matrícula.

§4º Inviabilizarão a abertura de matrícula nos termos deste artigo, os títulos judiciais ou extrajudiciais que contiverem elementos não coincidentes com os constantes do registro anterior, quer com relação à caracterização do imóvel, quer com relação à qualificação do respectivo proprietário.

Explicitando as atribuições dessa Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial confira-se o art. 18, do Regimento Interno da Corregedora-Geral da Justiça:

Art. 18. Compete à Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, sob a supervisão do Corregedor-Geral da Justiça, a orientação, a fiscalização e a disciplina do Serviço Notarial e de Registro do Estado de Pernambuco.

Parágrafo único. Compete, ainda, a Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial o exercício das funções de consulta e assessoramento do Corregedor-Geral da Justiça, no âmbito da atividade regulatória e normativa das atividades notariais e registrais.

De modo que não sendo o caso de irregularidade administrativa não há base legal para atuação desta Corregedoria Auxiliar no presente procedimento.

Considerando, portanto, que o Código de Organização Judiciária atribuiu expressamente às varas de sucessões e registros públicos a competência para resolver as suscitações de dúvida, bem como o fato de a competência desta Corregedoria Auxiliar ser predominantemente fiscalizatória e disciplinar, não há fundamento normativo para resolução das dúvidas por parte deste órgão correicional.

Assim, diante da documentação apresentada pelo Cartório e à luz das considerações e de todo exposto, o parecer que submeto à apreciação do excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral de Justiça é no sentido de **opinar** que o 2º Registro de imóveis está agindo com seu dever funcional, bem como zelando pelo efetivo cumprimento dos demais requisitos exigidos por lei, razão pela qual sugiro o arquivamento da presente reclamação.

É o parecer que submeto à apreciação.

Recife, 11 de dezembro de 2019.

Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Auxiliar da Corregedoria
Extrajudicial da Capital

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Procedimento: 1013/2019

Tramitação: 1022/2019

Requerente: Gutemberg Inácio da Silva Borges

Requerido: 2º Registro de Imóveis da Capital/PE

Interessada: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

CONCLUSÃO

Acolho os termos do parecer, os quais adoto, razão pela qual **DECIDO** que o 2º Registro de imóveis está agindo com seu dever funcional de fiscalizar o pagamento dos tributos incidentes sobre os atos sujeitos a registro, bem como zelando pelo efetivo cumprimento dos demais requisitos exigidos por lei, razão pela qual determino o arquivamento da presente reclamação.

É como decido.

Recife, 8 de janeiro de 2020.

FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor Geral da Justiça

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO