

Requerido: 3º Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais.

Interessada: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

CONCLUSÃO

Acolho os termos do parecer, os quais adoto, razão pela qual determino o arquivamento da presente reclamação.

É como decido.

Publique-se. Arquive-se.

Recife, 27 de agosto de 2019.

FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor Geral da Justiça

Pedido de Providências nº 802/2018 - CGJ

Tramitação nº 01000/2018

Consultante: André Veloso Machado Guerra de Moraes – 2º Cartório de Registro de Imóveis e Registro de Título e Documentos de Caruaru/PE.

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre abrangência na expedição de certidões.

EMENTA – CONSULTA – PUBLICIDADE INDIRETA. EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE DOCUMENTOS ARQUIVADOS. POSSIBILIDADE.

Trata-se de Consulta formulada por André Veloso Machado Guerra de Moraes – 2º Cartório de Registro de Imóveis e Registro de Título e Documentos de Caruaru/PE, através da qual o Consultante indaga a respeito da emissão de certidões sobre os documentos que instruíram os processos de registro de imóveis.

O Consultante alega, em síntese:

Após o término do último concurso, diversas serventias foram instaladas no Estado de Pernambuco objetivando dar continuidade ao sistema registral de nosso Estado.

Vem ocorrendo alguns contratemplos quanto à necessidade de expedição de certidão referente a documentos arquivados nas antigas serventias notadamente quanto a documentos que instruíram processos de loteamento, incorporação e condomínio e que seguem arquivados nas serventias originárias (ex. memorial descritivo, plantas, quadros ABNT, e qualquer outro documento oficial arquivado nos respectivos autos administrativos de loteamento, incorporação, condomínio, etc, os quais haviam sido processados e registrados nas serventias pré-existentes).

Alguns Oficiais deste Estado vêm sustentando o entendimento de que somente poderiam fornecer certidões de inteiro teor da matrícula do imóvel, produzindo imotivada recusa quanto ao fornecimento de certidões também de documentos que instruíram os processos de incorporação, condomínio e outros documentos arquivados em Cartório – o que tem comprometido, por vezes, a segurança jurídica de atos praticados nas novas serventias.

Ao término, pergunta:

A expedição de certidões nos Registros de Imóveis do Estado de Pernambuco deve se restringir a certidões de matrícula e do registro de auxiliar (Livros 2 e 3)?

Admite-se a expedição de certidões de demais documentos arquivados na serventia – inclusive em especial aqueles integrantes dos processos de Loteamento/incorporação/condomínio, incluindo memoriais, bem como aqueles que servem de base à prática dos atos registrários, mediante o regular pagamento de emolumentos de Certidão (publicidade indireta)?

Vistas à ARIPE, que apresentou parecer às fls. 11/14.

É o breve relatório.

O Consultante noticia que está havendo divergência entre os Oficiais, sobretudo no que diz respeito à emissão de certidão acerca de documentos que instruíram processos de loteamento, incorporação e condomínio que seguem arquivados nas serventias originárias – antes da instalação das novas Serventias. Alguns oficiais se negam a fornecer ditas certidões sob o fundamento de que não estão inscritas nos livros 2 e 3 (Registro Geral e Registro Auxiliar respectivamente).

A Constituição da República consagrou no art. 37, *caput*, a publicidade como um dos princípios que regulam a Administração pública direta e indireta, de sorte que o sigilo é exceção na ordem jurídica vigente e só se verifica nas hipóteses normativamente discriminadas.

Sabe-se que as atividades registras e notarias possuem natureza de serviço público, exercidas em caráter privado sob o regime de delegação. Com efeito, as Serventias extrajudiciais visam a conferir autenticidade, publicidade, segurança e eficácia às declarações de vontade, tornando os atos jurídicos oponíveis a todos (*erga omnes*).

Com a entrada em vigor da Lei nº 6015/73, a publicidade dos atos cartorários passou a ser indireta, visto que se configura por meio da expedição de certidões e informações, não mais havendo previsão para exibição usual dos livros.

Acerca do tema da publicidade Notarial e Registral, trago à lume a legislação pertinente:

LEI 6.015/1973

Art. 16. Os oficiais e os encarregados das repartições em que se façam os registros são obrigados:

1º a lavrar certidão do que lhes for requerido;

2º a fornecer às partes as informações solicitadas.

Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP.

Outrossim, o Código de Normas de Pernambuco, sobre a matéria, disciplina:

CÓDIGO DE NORMAS PERNAMBUCO

CAPÍTULO VI DAS CERTIDÕES

Art. 106. Os notários e oficiais de registro são obrigados a fornecer aos interessados, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, certidões e informações solicitadas sobre atos lavrados ou registrados na serventia, ressalvadas as exceções contidas neste Código.

Parágrafo único. Os pedidos de certidão poderão ser feitos por telefone, fac - símile, correio eletrônico ou via postal, desde que satisfeitos os emolumentos e TSNR devidos e, se necessário, o porte de remessa postal.

Art. 107. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao preposto o motivo ou interesse do pedido.

§1o O oficial fornecerá comprovante do recebimento do pedido de certidão, salvo se emitida imediatamente.

§2o Transcorrido o prazo sem a entrega da certidão, o interessado poderá comunicar o ocorrido à Corregedoria Geral da Justiça, que adotará as providências cabíveis.

§3o Ressalvadas as restrições legais, toda e qualquer certidão será lavrada, independentemente, de despacho judicial.

Art. 110. A certidão mencionará a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado na serventia.

§1o As certidões serão devidamente conferidas com os atos respectivos antes de serem entregues aos interessados.

§2o É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

De mais a mais, forçoso destacar a redação do art. 1044 do Código de Normas, cuja exegese é clara no sentido de que os registradores são obrigados a lavrar certidão de tudo que lhes for solicitado, feitas as ressalvas legais. Vejamos:

Art. 1.044. O registrador e seus prepostos são obrigados a lavrar certidão de tudo que lhes for requerido sobre os imóveis registrados no respectivo Cartório e a fornecer às partes, verbalmente ou por escrito, as informações e esclarecimentos solicitados, a respeito das certidões emitidas.

Ainda, nas palavras de Luiz Guilherme Loureiro:

“o tabelião deve expedir às partes interessadas – ou a quem as solicite – cópias, certidões e traslados das escrituras públicas por ele lavradas, bem como dos documentos que se encontram em seus arquivos. Os livros, protocolos, pastas e classificadores do serviço notarial constituem arquivo público, ou seja, uma universalidade pertencente ao Estado. (...) qualquer pessoa pode requerer acesso a documento do arquivo notarial, por meio de certidão, sem necessidade de justificar seu requerimento (art. 17 da Lei n. 6.015/73).

É evidente que dentre os documentos notariais arquivados, há alguns que dizem respeito à vida privada dos indivíduos, como os testamentos públicos e as escrituras públicas de divórcio ou separação conjugal. Mas, (...) prevalece a ideia de que os documentos notariais não estão cobertos por sigilo ou segredo. (...)

De acordo com uma posição doutrinária, o próprio nome “escritura pública” e os efeitos erga omnes que decorrem da fé pública que lhes recobre, evidenciam que estes documentos são públicos, isto é, acessíveis por qualquer pessoa. (...)

A publicidade prevista em nossa legislação é indireta: apenas se dá mediante pedido de certidão onde sejam individualizados os atos e documentos cujo acesso se requer. 1 ... (= LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e prática. 7 ed. Salvador: Editora Juspodium, 2016. pp.109-110)”

LOUREIRO, Luiz Guilherme apud Des. Paulo Barros da Silva Lima, Corregedor – Geral de Justiça TJAL. Processo nº 2017/14252. DJe de 15 de outubro de 2018.

Como se vê, da leitura dos dispositivos em epígrafe, bem como da doutrina especializada, compreende-se facilmente que o Oficial é obrigado a fornecer a qualquer interessado certidão ou informação dos documentos que estiverem arquivados na serventia sob a sua delegação, salvo – por óbvio – as situações excepcionais que a lei e os normativos demandarem sigilo.

Logo, a restrição feita pelos Oficiais não se sustenta, nem possui, *a priori*, fundamento jurídico para tal, já que não havendo sigilo, não há falar em impedimento para a expedição de certidões de qualquer documento que esteja sob a sua guarda e zelo. A exegese da norma, bem como a primazia da publicidade registral, reclama que se evitem óbices desnecessários.

Isto posto, o parecer que submeto à apreciação do Excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça é no sentido de que os Oficiais de Registro de Imóveis não estão restritos aos Livros 2 e 3, podendo expedir certidões dos demais documentos arquivados na serventia, desde que tais documentos não guardem sigilo.

Sugere-se, ao termo, objetivando evitar prejuízo aos tomadores do serviço cartorário, a notificação de todos os Oficiais do Estado para conhecimento do entendimento adotado.

S.m.j. *sob cesura*.

Recife, 21/08/2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital

Pedido de Providências nº 802/2018 - CGJ

Tramitação nº 01000/2018

Consulente: André Veloso Machado Guerra de Moraes – 2º Cartório de Registro de Imóveis e Registro de Título e Documentos de Caruaru/PE.

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre abrangência na expedição de certidões.

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 27/08/2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça, em exercício.

Pedido de Providências nº 273/2018 - CGJ

Tramitação nº 0455/2018

Consulente: Carolina Rodrigues de Lima – 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de São José do Belmonte/PE.

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre cobrança de emolumentos.

EMENTA – CONSULTA – REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR – AUSÊNCIA DE GENERALIDADE E ABSTRAÇÃO. NÃO CONHECIMENTO.

Trata-se de Consulta formulada por Carolina Rodrigues de Lima – 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de São José do Belmonte/PE, através da qual a requerente afirma que não registrou instrumento particular porquanto desconheceu da legitimidade de algumas cláusulas existentes no contrato.

É o relatório. Em síntese.

Preliminarmente, destaco que a consulta formulada não foi muito clara, dado que a uma, a petição inaugural não foi concluída, visto que a parte final do texto foi suprimida (a frase está cortada ao meio); e, a duas, a consulente utilizou-se da forma manuscrita para redigir a peça, o que comprometeu a legibilidade do texto. Diante disso, notificou-se a Requerente (fls. 15/17) para elucidar os fatos, todavia, não se verifica resposta juntada aos autos.

Destaque-se que, pelo que se percebe da consulta, a requerente hesita com relação à validade de algumas cláusulas contratuais, razão pela qual deixou de registrar o respectivo instrumento particular de Locação - Compromisso Irrevogável e Irretroatável de Locação Definitiva da Propriedade.

Ocorre que, porém, essa indagação não diz respeito a este Órgão Censor responder haja vista que não preenche os requisitos necessários da Consulta, quais sejam, a generalidade e abstração necessárias. A competência desta Corregedoria-Geral de Justiça, no que tange a consultas, encontra arrimo no art. 172 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco (Provimento 20/2009), abaixo transcrito:

“Art. 172. A Corregedoria Geral da Justiça responderá as consultas relacionadas à aplicação da Lei de Custas e Emolumentos dos Serviços Notariais e de Registros ou aos instrumentos normativos de caráter administrativo, desde que haja generalidade e abstração na questão formulada, quando requerida: formuladas: I – por qualquer pessoa ou usuário interessado; II – pelos delegatários dos serviços notariais ou registrais; III – por instituições públicas ou privadas; IV – pelo Ministério Público; V – pela Defensoria Pública”.

Destaco, por fim, que os títulos particulares possuem disciplinamento jurídico no Código de Normas de Pernambuco, Seção III do Capítulo V, que diz respeito aos títulos. O Art. 967 e 968 cuidam dos requisitos para registro e averbação, *in verbis* :

CÓDIGO DE NORMAS DE PERNAMBUCO

PROVIMENTO 20/2009

Art. 967. No caso de título celebrado por instrumento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do documento original.