

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA**, Juiz Corregedor Auxiliar do **Extrajudicial**, em 09/08/2021, às 15:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1284871** e o código CRC **0E5743E1**.

SEI 00021212-52.2021.8.17.8017

Despacho

R.H.

Em atendimento ao Malote Digital código de rastreabilidade, nºs 81720181313836, 3837, 3838 e 3839, datado de 27.12.2018, e e-mail, datado de 21.06.2021, subscrito pelo Tabelião da Serventia Registral e Notarial da Comarca de São Joaquim do Monte, o Sr. Franklin da Silva Nogueira, e considerando que a indicação para Substituto, o Sr. **WILLIAM ROBSON DA SILVA OLIVEIRA**, atendeu as exigências contidas no artigo 80 e parágrafos do Código de Normas, proceda-se com o cadastramento, nos termos do art. 80 § 5º, do mesmo diploma legal.

Publique-se, em seguida encerre-se este expediente!

Recife, 06 de agosto de 2021.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

CORREGEDOR AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA**, Juiz Corregedor Auxiliar do **Extrajudicial**, em 09/08/2021, às 15:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1283015** e o código CRC **C6DDEB0A**.

00021212-52.2021.8.17.8017

1283015v2

SEI 00020277-48.2021.8.17.8017

Despacho

R.H.

Em atendimento ao Malote Digital 81720213347870, e Ofício nº 018/2021-7º TN, datados de 10.06.2021, subscrito pelo Tabelião do 7º Tabelionato de Notas da Capital, o Sr. Fábio Lourenço de Lima, comunica a indicação para Escrevente Autorizado, o Sr. **RODRIGO LEITE DE HOLANDA SANTOS**, que atendeu as exigências contidas no artigo 80 e parágrafos do Código de Normas, proceda-se com o cadastramento, nos termos do art. 80 § 5º, do mesmo diploma legal.

Publique-se, em seguida encerre-se este expediente!

Recife, 06 de agosto de 2021.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

CORREGEDOR AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA**, Juiz Corregedor Auxiliar do **Extrajudicial**, em 09/08/2021, às 15:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1283166** e o código CRC **16FC6709**.

00020277-48.2021.8.17.8017

1283166v2

Processo nº 0000136-63.2021.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

REQUERENTE: CMARB - CAMARA DE CONCILIAÇÃO MEDIACAO E ARBITRAGEM DOS AFLITOS/PE

REQUERIDO: TJPE - 7º Registro de Imóveis da Capital - Recife (159681)

ASSUNTO: Negativa de Cumprimento de Sentença Arbitral

DECISÃO

Trata-se de reclamação formulada pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem dos Aflitos, Recife/PE, através de sua procuradora Dra. Elizabeth Ribeiro, em face do 7º Registro de Imóveis do Recife (CNS nº 15.968-1), que teria negado cumprimento a Sentença Arbitral, bem como à determinação do Juízo de Direito da 24ª Vara Cível- Seção A.

Regularmente notificada, a titular da Serventia, prestou as informações constantes às fls. 6/9 (ID 437401), *verbis*:

INFORMAÇÕES

em atenção ao despacho proferido em 20 de abril de 2021 e à juntada de petição pelo Requerente em 22 de março de 2021, a seguir aduzidas.

I – BREVE HISTÓRICO

1. Trata-se de reclamação realizada pela CMARB – Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem, aos 22 dias do mês de fevereiro de 2021, dirigida à Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Pernambuco, na qual relata que foi negado o cumprimento de Sentença Arbitral.
2. Aduz a Requerente, em síntese, que fora indeferido o registro de Sentença Arbitral de Usucapião Extrajudicial de lote sem matrícula imobiliária e de proprietário tabular desconhecido.
3. Afirma, que a Oficiala teria analisado o mérito da ação proposta na câmara de arbitragem, e por ter a sentença de usucapião efeito declaratório, é desnecessária a busca pelo proprietário tabular, bem como a cláusula compromissória ou convenção de arbitragem para levar o processo à seara do juízo arbitral, sendo suficiente um lado da demanda, o suposto possessor querer fazê-lo.
5. Ao mesmo tempo que ingressou com a presente Reclamação, foi dado protocolo na ação de cumprimento de sentença junto à 24ª Vara Federal da Capital, processo nº 0010231-20.2021.8.17.2001, cujo despacho fora juntado a esse processo.
6. Diante do inconformismo demonstrado pelo teor das notas devolutivas emitidas por essa serventia, requisito principal do procedimento de suscitação de dúvida, esta Oficiala, suscitou dúvida à Vara de Registros Públicos, que devolveu para suscitação diretamente ao Juiz da 24ª Vara Cível da Capital, emissor do despacho. Assim, restou resguardada a prioridade do registro e aguarda-se a manifestação do Excelentíssimo Juiz da Capital.

II – INFORMAÇÕES

7. É imperioso ressaltar que a despeito de ter sido informado acerca do instituto de suscitação de dúvida, fora escolhido institutos diversos para tratar a situação, a reclamação junto a esta Corregedoria e uma ação de cumprimento de sentença, que corre junto à 24ª Vara Federal da Capital, processo nº 0010231-20.2021.8.17.2001, cujo despacho o teor segue:

"DESPACHO

R. hoje.

1. Compulsando os autos, observa-se que a Carta Arbitral está em conformidade com o determinado no art. 260, § 3º do NCPC. Ademais, a este juízo não cabe a análise do seu mérito.

Assim, cumpra-se com o determinado na presente carta.

2. Proceda a Diretoria Cível com a expedição dos expedientes com o fim de dar cumprimento a

referida determinação.

3. Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

RECIFE, 01 DE MARÇO DE 2021.

Juiz de Direito

Assinado"

8. A priori, ressalta-se, que o referido despacho fora dado *inaudita altera pars*, não tendo sido concedida a oportunidade de trazer as razões da negativa de registro e das exigências para que fosse viabilizado o registro seguro e inconteste. Somado a isso, depreende-se que o egrégio magistrado, cingiu-se corretamente à observância dos requisitos formais elencados no art. 260, §3º do NCPC, que traz: "a indicação dos juizes de origem e de cumprimento do ato; o inteiro teor da petição, do despacho judicial e do instrumento do mandato conferido ao advogado; a menção do ato processual que lhe constitui o objeto e o encerramento com a assinatura do juiz."

9. Contudo, ainda que cumprido os requisitos formais, estar-se diante de um título flagrantemente ilegal, cuja inconsistência, precisa ser demonstrada.

10. Assim, esta Oficiala, munida do dever de zelar pela legalidade dos títulos levados a registro, e diante do claro **inconformismo** demonstrado em face da Nota Devolutiva nº 257/2021, emitida em 02/02/2021 no processo de Recepção nº 5285 (Protocolo nº 11036(antigo)/11689), renovada através da Nota Devolutiva nº 683. (Anexos 01 e 02), suscitou dúvida, primeiramente, ao juiz da Vara de Registros Públicos, tendo sido devolvida para pronunciamento do Juiz da 24ª Vara da Capital em atenção ao dispositivo contido na Lei Complementar Estadual nº 100/2017, Código de Organização Judiciária de Pernambuco, art. 82, III, alínea "e", que assim determina:

"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.** "(grifo nosso) Destaquei

11. Dessa forma, nesse momento, aguarda-se a manifestação do egrégio magistrado da 24ª Vara da Capital acerca da manifestação de dúvida encaminhada com as razões da nota devolutiva impugnada. Como sabido o ato de suscitação de dúvida é privativo do Oficial desde que ofertada a impugnação do interessado mediante a **manifestação de inconformismo com a recusa ao ingresso do título ao fôlio real.** É o que se verifica no caso em comento.

12. Quanto ao cabimento do processo de dúvida, enfatiza-se que em tal processo não há autor nem réu, é suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, por dever de ofício, o qual não é parte diretamente interessada. O que lhe interessa é a qualificação dos títulos apresentados, sob o aspecto da legalidade e da validade.

13. Há de se aduzir também que o registro da carta não foi efetuado, mas teve sua prioridade resguardada até ulterior deliberação na suscitação de dúvida

É o que importa relatar. Decido.

O ponto nodal da presente reclamação, cinge-se em verificar se a conduta praticada pela reclamada representa violação passível de apuração e aplicação de penalidade ou orientação por esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial.

Ao contrário, do que pretende persuadir a reclamante, não houve nenhum ato ilícito na prestação do serviço registral pela titular do cartório de registro. Ao invés, agiu a mesma em conformidade com o ordenamento jurídico, pois eventuais discordâncias com as exigências formuladas pelo titular do cartório de registro devem ser dirimidas por meio da suscitação de dúvida perante o juízo dos Registros Públicos, tal como dispõe o art. 198, da Lei de Registros Públicos.

Conforme disciplina o mencionado art. 198, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), a suscitação de dúvida depende de prévia negativa de registro por parte do oficial e da subsequente insurgência do apresentante, exatamente como ocorre na hipótese *sub exame*.

A petição de suscitação de dúvida foi acostada pela reclamada às fls. 8/9 (ID 437416), e encontra-se em exame perante a 24ª Vara Cível-A, juízo competente para dirimir as pendências referentes ao ato registral objeto da presente reclamação.

Tendo a Oficiala agido dentro da legalidade e em observância à lei e aos princípios que regem a atividade notarial e de registros, conforme se depreende da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça a seguir transcrita:

PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. SUSCITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DÚVIDA. REGULARIDADE DE ATO REGISTRAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. COMPETÊNCIA. JUÍZO ESTADUAL DE REGISTROS PÚBLICOS. AUSÊNCIA DE LITÍGIO SOBRE REPRESENTAÇÃO SINDICAL.

1. O procedimento de suscitação de dúvida é disciplinado pelos arts. 198 e seguintes da Lei 6.015/1973 e tem natureza administrativa, apesar de ser processado perante órgão judicial, de exigir a atuação do Ministério Público e de ser resolvido por sentença que desafia recurso de apelação. Inteligência do art. 204 da Lei 6.015/1973.

2. Tratando-se, portanto, de procedimento de suscitação de dúvida, é desimportante para a fixação da competência que os motivos ensejadores dela tenham relação com controvérsia sobre a regularidade de representação sindical, visto que os limites do procedimento circunscrevem-se à verificação da regularidade de ato registral.

3. Conflito conhecido para declarar competente o suscitado, Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Rondonópolis.

(CC 147.173/MT, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 01/12/2016).

Destaco, ainda, que para a instauração de um Processo Administrativo Disciplinar (PAD) deverá estar presente, necessariamente, o justo motivo.

No caso concreto, em nenhum momento restou comprovado nos autos que a Oficiala ou algum de seus prepostos/colaboradores, tenha agido de modo a obstacular a prática do ato. Repita-se, das peças anexadas a estes autos não se infere nenhuma falta, ilícito ou irregularidade praticado pela Serventia.

Conforme salientado pela Serventia questionada, no documento de **fls. 6/9 (ID 437401)**, embora não seja parte diretamente interessada, cabe-lhe observância ao princípio da legalidade, e a questão já lhe foi trazida pela reclamante, que não se conformando com as Notas Devolutivas que emitiu, buscou a esfera judicial.

A Serventia entende estar diante de um título flagrantemente ilegal, cuja inconsistência precisa ser demonstrada, pois conforme assevera em suas informações, o despacho do Juízo de Direito da 24ª Vara Cível, que determinou o cumprimento da Carta Arbitral, cingiu-se, como deveria, à observância dos requisitos formais do art. 260, §3º, do Código de Processo Civil, sem analisar o mérito.

A reclamada levou a conhecimento do Juízo da 24ª Vara Cível fatos que entende relevantes, resguardando a proteção do sistema de Registro de Imóveis, como lhe incumbia, mas acatará a decisão do Juízo.

Não é qualquer situação desagradável ou incômoda que enseja desgaste emocional e frustração à parte, tal como no caso dos autos que abaliza o pedido de providências por parte desta Corregedoria.

No caso concreto, as informações narradas não são suficientes à demonstrar que seja o caso de irregularidade administrativa.

Dessa forma, não vislumbro qualquer falta disciplinar apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo do Cartório reclamado, razão pela qual **determino** o arquivamento do presente procedimento.

Cientifique-se o (a) interessado (a), cumpra-se, publique-se, e certificado o trânsito em julgado, arquite-se.

Recife, 29 de julho de 2021.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
Juiz Corregedor Auxiliar
Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial