

§2º - Quando o fato narrado **não configurar infração disciplinar ou ilícito penal**, o procedimento será **arquivado de plano** pelo Corregedor, no caso de magistrados de primeiro grau, ou pelo Presidente do Tribunal, nos demais casos ou, ainda, pelo Corregedor Nacional de Justiça, nos casos levados ao seu exame.

[3] **Resolução 135/2011 – CNJ - Art. 9º (omissis)**

§3º - Os Corregedores locais, nos casos de magistrado de primeiro grau, e os presidentes de Tribunais, nos casos de magistrados de segundo grau, comunicarão à Corregedoria Nacional de Justiça, no prazo de quinze dias da decisão, o arquivamento dos procedimentos prévios de apuração contra magistrados.

CONSULTA Nº 242/2018 – CGJ

CONSULENTE: Adriana Mello Oliveira de Campos Machado

ASSUNTO: Pedido de Providências/Consulta

CONSULTA – APLICABILIDADE DO ARTIGO 213, II DA LRP – EXIGÊNCIAS DO ARTIGO 1019, II, DO PROVIMENTO 20/09.

Consulta formulada por Adriana Mello Oliveira de Campos Machado, com fundamento no artigo 172, I, do Código de Normas das serventias extrajudiciais de Pernambuco (provimento 20/09).

A questão apresentada versa sobre **retificação em registro de imóveis**, especificamente sobre a aplicabilidade do artigo 213, I e II, da lei 6015/73. Objetiva a consulente promover uma uniformização de limites entre imóveis, mediante retificação em sua respectiva matrícula, na situação em que um dos confrontantes teve sua linha divisória retificada no registro, evitando que duas matrículas confrontantes tenham registro de uma mesma linha divisória diferente.

Razões apresentadas pelo Reclamante:

1. Diversos cartórios de imóveis do estado estão se negando a realizar retificação de registro de imóveis com base no procedimento previsto no artigo 213, I, f, da LRP sob a afirmação de que toda e qualquer solicitação de retificação de registro deve ser feita com base no procedimento previsto no artigo 213, II, da LRP;

2. Em caso concreto apresentado, questiona se, para a retificação da área e linha divisória de determinado lote deve ser feita a retificação com base no artigo 213, I, f, da LRP, levando-se em consideração o fato de que seus únicos confinantes já terem retificado suas linhas divisórias e metragens.

a. Questiona a consulente: tendo metragem e linha divisória dos confrontantes do seu lote sido objeto de planta de remembramento com retificação de cotas aprovada na prefeitura, esta pode ser utilizada no processo de retificação de seu lote, com base na reprodução de descrição da linha divisória dos imóveis confrontantes? Ou para retificação do seu registro é necessária nova aprovação de planta pela prefeitura, mesmo sendo para uma mesma linha divisória? Existe previsão na LRP de obrigatoriedade de apresentação de planta aprovada pela prefeitura, na hipótese do artigo 213, I, f?

3. Diante do fato dos confrontantes de um lote determinado terem retificado suas áreas e linhas limítrofes no RGI, bem como realizado planta de remembramento com retificação de cotas aprovada pela prefeitura, questiona se há a necessidade destes mesmos confrontantes serem notificados com base no pedido de retificação do registro, nos termos do artigo 213, I, f, da LRP, quando esta própria lei não exige o procedimento;

4. O Consulente, proprietário do lote 02 (conforme documentos constantes nos autos), requereu administrativamente, perante o Oficial de Registro, a retificação do registro com base no artigo 213, I, f. O consulente questiona se este proprietário deverá apresentar ao Oficial a planta e o memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente conselho regional de engenharia e arquitetura.

É o relatório. Opino.

A lei 10.913/04 acrescentou inciso ao artigo 213, segundo o qual o oficial retificará o registro ou a averbação “a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente conselho regional de engenharia e arquitetura – CREA, bem assim pelos confrontantes” (inciso II do 213, da LRP). Entendem-se como confrontantes os proprietários e eventuais ocupantes (§10).

Prosseguindo, nos termos do 213, II:

“§1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação”.

“§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la”.

“§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação”.

- Retificação sem alteração de medidas tabulares

No caso de mera inserção, sem alteração das medidas tabulares existentes no fôlio real, a planta ou representação gráfica deve se limitar à configuração do imóvel retificando, indicando apenas sua localização e confrontações, respeitando as prescrições do artigo 225 da LRP.

- Retificação com alteração de medidas tabulares

Se a retificação tiver como propósito ou meta a correção das metragens tabulares, com alteração de medidas e/ou de área do imóvel, a planta e o memorial devem trazer mais elementos.

Em respeito à finalidade da nova disposição normativa abaixo mencionada, o levantamento físico topográfico das áreas confinantes se justifica em havendo interesse jurídico certo e palpável, ou seja, somente em relação aos imóveis situados no sentido em que venha a ocorrer eventual expansão das medidas retificandas. Por exemplo, em se verificando que as medidas encontradas são maiores que as tabulares, provocando uma aparente expansão lateral, somente os imóveis dos confrontantes laterais é que devem ser objeto de levantamento topográfico. Inversamente, caso a expansão de medidas ocorra apenas na profundidade do imóvel, o levantamento topográfico deve contemplar o confrontante dos fundos bem como a medida da “via ou logradouro público” frontal, circunstância em que a municipalidade deve ser notificada.

Da mesma forma, deve ser feito o levantamento topográfico relativamente ao confrontante que tenha divisa instável com o imóvel retificando, assim considerada a divisa não demarcada por edificação ou muro consolidado e respeitado (edificação de ambos os lados).

Essa maior amplitude do levantamento topográfico se torna necessária para conferir maior clareza para o confrontante notificado, dispensado tratamento igual para o confrontante anuente.

A retificação é orientada em face dos confrontantes, nos termos do §9º do artigo 213, que abrange proprietário (confrontante tabular) e ocupante (confrontante físico), e para se cumprirem os desígnios legais devem ser notificados uns e outros. Assim, devem ser chamados os ocupantes diretos, desde que não estejam na posse por autorização, permissão, detenção ou em razão de contrato firmado com o titular do domínio, casos em que tal cientificação se mostra dispensável.

A notificação dos confrontantes proprietários (confrontantes tabulares) deve ser feita pessoalmente, podendo ser tentada em outros endereços disponíveis na serventia ou apresentados pelo interessado. Não sendo encontrado o confrontante tabular, sua notificação deve ser feita por edital no prazo de 15 dias, em duas publicações.

Não havendo impugnação por qualquer dos notificados, o oficial pode proferir ato homologatório que ateste a regularidade do processo de notificação. Este ato consiste em certidão exarada pelo registrador, relatando o êxito do procedimento em favor do postulante.

Na hipótese dos autos, temos dois pedidos formulados pela consulente. Ambos os pedidos são decorrência da análise de **requisitos elencados no artigo 1019** das normas de serviço do estado, que tratam de retificação no registro de imóveis, **os quais não encontrariam amparo no artigo 213 da LRP**, alegando que o provimento estadual trouxe uma exigência que não foi prevista na lei federal.

Inicialmente, requer que sua demanda seja julgada sob a disciplina do artigo 213, I da lei 6015.

Entendo que não será possível julgar a demanda sob o dispositivo indicado. O motivo: existe no caso de alteração de medida perimetral com alteração de área. Então a disciplina adequada está no 213, II.

Avançando na matéria, observe-se a diferença entre a lei federal e o provimento 20/09:

Lei 6015, art. 213, II. "A requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes".

Provimento 20/09, art. 1019, II. "A requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, bem assim pelos confrontantes, **com aprovação pela prefeitura Municipal, conforme certidão narrativa**".

Cotejando ambos os dispositivos, percebe-se que o código de normas do estado inova ao exigir apresentação pelo requerente de documento que certifique aprovação pela prefeitura municipal, conforme certidão narrativa. **Quanto a este ponto específico, opino favoravelmente ao pedido da consulente, pela retirada desta exigência do código de normas do estado. Contudo, ficam mantidas a necessidade de notificação dos confrontantes e instrução do pedido com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.**

Concluindo, respondendo aos itens apresentados pela consulente, temos.

1. Para a retificação da área e linha divisória do lote 02 deve ser feita a retificação com base no artigo 213, I, f, levando-se em conta que seus únicos confinantes (lote 01 e lote próprio) já retificaram suas linhas divisórias?

Não. Conforme já explicitado, temos na hipótese existe alteração de medida perimetral com alteração de área. Então a disciplina adequada está no 213, II da lei 6015 e 1019, II do provimento 20/09.

2. Diante do fato dos confrontantes de um lote determinado terem retificado suas áreas e linhas limítrofes no RGI, bem como realizado planta de remembramento com retificação de cotas aprovada pela prefeitura, questiona se há a necessidade destes mesmos confrontantes serem notificados com base no pedido de retificação do registro, nos termos do artigo 213, I, f, da LRP, quando esta própria lei não exige o procedimento?

Sim. Persistirá a necessidade de notificação dos confrontantes, por razões de segurança jurídica. Apenas não será necessária aprovação prévia da prefeitura municipal, devendo este item ser superado pelos Registradores do estado até posterior modificação no código de normas do estado, haja vista que a lei 6015 não trouxe esta exigência, a qual não se mostra adequada à atuação do registrador e contribui para maior duração nos procedimentos de retificação.

3. Diante do fato dos confrontantes de um lote determinado terem retificado suas áreas e linhas limítrofes no RGI, bem como realizado planta de remembramento com retificação de cotas aprovada pela prefeitura, questiona se há a necessidade destes mesmos confrontantes serem notificados com base no pedido de retificação do registro, nos termos do artigo 213, I, f, da LRP, quando esta própria lei não exige o procedimento?

Sim. Os confrontantes deverão ser notificados, principalmente pelo fato de que o enquadramento legal apresentado pela consulente não é o adequado para a demanda em análise. Como já dito, o caso dos autos perfaz a hipótese do artigo 213, II, e não o inciso I, f.

4. O Consulente, proprietário do lote 02 (conforme documentos constantes nos autos), requereu administrativamente, perante o Oficial de Registro, a retificação do registro com base no artigo 213, I, f. A par disto, questiona se deverá apresentar ao Oficial a planta e o memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente conselho regional de engenharia e arquitetura.

Sim. O consulente deverá apresentar ao Oficial a planta e o memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente conselho regional de engenharia e arquitetura, principalmente, repito, pelo fato de que o enquadramento legal apresentado pela consulente não é o adequado para a demanda em análise. Como já dito, o caso dos autos perfaz a hipótese do artigo 213, II, e não o inciso I, f.

É o parecer.

Sub Censura.

Recife, 14 de junho de 2018.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar
Serviços Notariais e de Registro da Capital

CONSULTA Nº 242/2018 – CGJ

CONSULENTE: Adriana Mello Oliveira de Campos Machado

ASSUNTO: Pedido de Providências/Consulta

CONSULTA – APLICABILIDADE DO ARTIGO 213, II DA LRP – EXIGÊNCIAS DO ARTIGO 1019, II, DO PROVIMENTO 20/09.

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

Publique-se.

Recife, 15 junho de 2018.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

PROCESSOS nº 44/2018- CGJ – TRAMITAÇÃO nº 45/2018

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Reclamante: Juízo da 2ª Vara de Família e Registro Civil da Capital

Reclamados: 3º; 4º e 8º Distritos Judiciários da Capital

Assunto: Pedido de Providências decorrente da ausência de resposta dos Ofícios de n.ºs 798; 797; 799 remetidos aos 3º; 4º e 8 Distritos Judiciários respectivamente oriundos da 2ª Vara de Família e Registro Civil da Capital

Tratam-se de petições (fls. 33 e 37/38) formuladas pelos titulares dos 3º e 8º Distritos Judiciários da Capital requerendo o arquivamento do processo administrativo instaurado, alegando que não houve o descumprimento relatado pelo Juízo reclamante.

Às fls. 33 o titular do 8º Distrito Judiciário informa que a reclamação formulada pelo 2ª Vara de Família e Registro Civil da Capital é totalmente infundada haja vista que o ofício de n.º 0799 datado de 28.08.2017 foi tempestivamente respondido e remetido por meio do malote digital em 02.10.17 (código de rastreabilidade n.º 8172017633144), no entanto não foi lido no Juízo reclamante conforme comprovado às fls. 34/36.

Às fls. 37 o titular do 3º Distrito Judiciário comunica que também prestou as informações solicitadas ao Juízo solicitante tempestivamente, tanto em relação ao primeiro ofício tombado sob o n.º 2017.0157.000798 datado de 28/08/2017, o qual foi enviada resposta através do malote digital em 22/12/2017 e lido em 08/01/2018 por Marcela Borba de Moraes Brandão, quanto em relação ao segundo ofício de n.º 2017.0157.000968 datado de 24/11/2017, cuja resposta foi encaminhada também pelo malote digital em 08/01/2018 e lido em 15/01/2018 pela mesma pessoa da Vara Marcela Borba de Moraes Brandão. Requer a republicação da portaria que instaurou o PAD com a exclusão do seu nome em razão da flagrante incorreção.

É o relatório. Opino.

Em 16/05/2018 foi publicada a portaria n.º 123/2018 determinando abertura de processo administrativo disciplinar contra os titulares dos 3º, 4º e 8º Distritos Judiciários da Capital em razão de descumprimento de determinação judicial.

No entanto, diante das informações apresentadas pelos titulares dos 3º e 8º Distritos Judiciários da Capital, verifica-se que as requisições oriundas da 2ª Vara de Família e de Registro Público da Capital foram atendidas tempestivamente, sendo todavia apresentada reclamação contra estes Cartórios infundadamente, uma vez que não houve o devido acompanhamento em relação aos documentos recebidos pelo malote digital e pior, apurou-se que alguns deles foram inclusive lidos pela própria servidora que assinou a reclamação conforme documento juntado às fls. 46/49, fato este que ocasionou a abertura do PAD em face destes titulares indevidamente.

Assim, diante do exposto, **OPINA-SE:**

1º) pela exclusão dos titulares do 3º e 8º Distritos Judiciários, os Srs. Gustavo Luz Gil e Lourival Brito Pereira do Processo Administrativo Disciplinar instaurado através da portaria n.º 123, publicada no DJe em 16/05/2018, devendo tal procedimento seguir apenas contra a titular