

Cientifique-se a Processada de que caso a multa não seja paga, fica configurada a infração disciplinar prevista no art. 30, XI, da Lei nº 8.935/1994 (Lei dos Notários e Registradores) c/c incisos I e V, ambos do art. 31 da mesma Lei, ensejando, portanto, a instauração de novo Processo Administrativo Disciplinar.

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

Cópia da presente decisão servirá como Ofício.

Recife, 23/12/2022

Des. Ricardo Paes Barreto
Corregedor-Geral da Justiça

Processo nº 0001653-06.2021.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)
REQUERENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS
REQUERIDO: TJPE - Registro Civil das Pessoas Naturais - Sede - Itapetim (75705)

DECISÃO

Trata-se de Pedido de Providências formulado pelo **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** em desfavor do **REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE ITAPETIM (CNS 07.570-5)**, com o fim de obter a informação acerca da existência de prazo legal para envio de resposta pela serventia quanto a pleitos formulados, uma vez que o requerente questionou se há certidão de óbito em nome do Sr. Anchieta José Paiva da Silva, mas após 30 (trinta) dias da solicitação não obteve resposta.

A serventia, consoante documento de ID 1600194, comprovou o encaminhamento de Ofício nº 11/2022 ao INSS esclarecendo que não foi localizado nos arquivos daquele cartório o registro de assentamento de óbito solicitado, ao tempo que informa ter sido repassadas as informações ao servidor Dênis, da agência do INSS em São José do Egito/PE, que esteve naquela serventia.

Relatado o necessário, decido.

Em que pese a referida serventia ter sido notificada duas vezes, via malote digital, quedou-se inerte, consoante ID 1300320 e ID 1478933. No entanto, anexou aos presentes autos comprovação dando cumprimento ao pedido realizado pelo INSS, como também e-mail enviado ao requerente para fins de esclarecimento quanto aos problemas de acesso existentes no e-mail anterior.

Ante ao exposto, por não verificar qualquer providência de cunho disciplinar a ser adotada, determina-se o arquivamento do feito.

Publique-se, dando-se ciência aos interessados acerca do teor da presente decisão. Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.

Recife, 03/03/2023

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

Processo nº 0000318-15.2022.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)
REQUERENTE: SERVENTIA REGISTRAL DE GARANHUNS
REQUERIDO: TJPE - Diretoria do Foro da Comarca de Garanhuns

DECISÃO

Trata-se de Pedido de Providências formulado por Paula Luz Parente, Oficial Registradora do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Garanhuns/PE, a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial acerca de um pedido de cancelamento da matrícula de nº 15329 em virtude da nulidade de um título que ensejou sua abertura.

Alega a requerente que foi apresentado ao registro de imóveis pedido para averbação de construção (prenotado sob nº 19981) a ser feito na matrícula nº 15329 e ao fazerem a qualificação do título foi observado o seguinte:

“1. O imóvel foi alienado para Maria Quitéria Godoy do Nascimento e José Maria Bezerra do Nascimento através da Escritura lavrada no Cartório do Único Ofício do Distrito de Iratama, Livro 07, fls. 60/61v na data de 10 de maio de 2003;

2. Não obstante no título conste como Escritura de Compra e Venda, trata-se, na realidade, de uma cessão de direitos hereditários, na qual constam como cedentes Reginalda do Nascimento Piccinato e como cessionários Maria Quitéria Godoy do Nascimento e José Maria Bezerra do Nascimento. Mais a frente, a escritura mencionada que os direitos de Reginalda do Nascimento Piccinato foram adquiridos de Inaldo Alves de Siqueira, Antônio Alves de Siqueira e sua mulher Cícera Vilela de Siqueira, Paulo Alves de Siqueira e Maria Cristina Alves de Siqueira e Maria Inalda Alves de Siqueira;

3. Não há informações na escritura de como Reginalda do Nascimento Piccinato adquire tais direitos;

4. A escritura acima mencionada, teria como objeto apenas uma parte do imóvel localizado na Rua Dr. Severiano Peixoto, nº 393, (matrícula 8951) correspondendo à parte localizada nos fundos, na Praça Elísio Alves Pinto;

5. O imóvel localizado na Rua Dr. Severiano Peixoto, nº 393, matriculado sob o número 8951, na época da lavratura da escritura, tinha como proprietários Inaldo Alves de Siqueira e Maria Alves de Siqueira.

6. Na data de 15/10/2003 a referida escritura foi trazida ao cartório, oportunidade em que o registrador titular na época abriu matrícula de número 15329 para o imóvel desmembrado indevidamente (não consta sequer o ato constando a cadeia dominial ou registro anterior), tendo proprietária já a senhora Reginalda do Nascimento Godoy, a qual figura como cedente na Escritura;

7. No R.1 da matrícula 15329 a mesma escritura é utilizada como título de transferência mediante Compra e Venda de Reginalda do Nascimento Godoy para Maria Quitéria Godoy do Nascimento, os quais constam como requerentes da averbação de habite-se;

8. Já na matrícula 8951 não consta nenhuma averbação informando abertura de matrícula de área desmembrada, bem como foi feito, em 12 de dezembro de 2008, no R2 – 8951, registro de inventário e partilha no qual o imóvel é adquirido na totalidade por José Inaldo Alves de Siqueira e Adesilda de Araújo Siqueira.”

Ademais, informa a serventia que após verificar que existe nulidade nos negócios jurídicos registrados na matrícula nº 15329, bem como na abertura desta matrícula, foi devolvido o título a parte requerente. Nesse passo, considerando a nulidade do título e a informação de que a matrícula seria possivelmente anulada, os possuidores Maria Quitéria Godoy do Nascimento e José Maria Bezerra do Nascimento lavraram ata notarial com o fim de regularizar sua posse através de Usucapião Extrajudicial. Em seguida, prenotaram a ata notarial (sob nº 76523) para dar início ao procedimento.

Acrescentou, ainda, que a única proprietária do imóvel anuiu com o pedido de transmissão da propriedade, mediante declaração e assinatura da planta e memorial descritivo, tanto na qualidade de confinante quanto na qualidade de proprietária, já que o imóvel objeto da matrícula anulável seria um desmembramento do imóvel da Sra. Adeilda. Assim, para proceder com a finalização do procedimento, abrindo matrícula autônoma com base na Usucapião para o imóvel desmembrado e registrando o imóvel nos nomes de seus possuidores, a requerente pleiteia a anulação da matrícula aberta indevidamente.

Relato o necessário, decido.

De proêmio, vê-se que a serventia alegou a nulidade do título que ensejou a abertura da matrícula e não efetivamente do registro (modo).

Portanto, não há nulidade a ser reconhecida na via administrativa ante a correta realização do registro, não sendo cabível o exame de eventuais vícios intrínsecos do título, na forma alegada, pois, pertinente à esfera jurisdicional.

Estabelece o art. 214, *caput*, da Lei n. 6.015/73 o seguinte:

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

Registre-se que essa previsão normativa trata da nulidade do registro e não do título objeto da inscrição, portanto trata de vícios de qualificação do título.

Nos termos da decisão da CGJSP:

CGJSP - RECURSO ADMINISTRATIVO: 1050759-49.2017.8.26.0100

LOCALIDADE: São Paulo DATA DE JULGAMENTO: 13/03/2018

DATA DJ: 21/03/2018

UNIDADE: 1

RELATOR: Geraldo Francisco Pinheiro Franco

LEI: LRP - Lei de Registros Públicos - 6.015/1973 ART: 214

Nulidade do Registro. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional – Recurso não provido.

Por fim, compete anotar a existência de diversos precedentes administrativos no sentido do decidido, a exemplo dos seguintes:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de alienação fiduciária - eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - via administrativa inapropriada - art. 214, da Lei nº 6.015/73, inaplicável recurso desprovido.” (CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/16).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Pedido de Providências que visa cancelar ou retificar o registro - Inexistência de nulidade formal e extrínseca, relacionada exclusivamente ao registro - Inaplicabilidade do artigo 214 da Lei de Registros Públicos - Vício exclusivo do título, de natureza intrínseca - Hipótese que se enquadra no artigo 216 da Lei de Registros Públicos - Recurso não provido. (CGJ proc. n. 2015/76433, DJ 07/07/15).

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - Cancelamento de registros prediais - Nulidade de pleno direito afastada - Vícios intrínsecos ao título – Simulação - Inviabilidade de apreciação na esfera administrativa - Indeferimento do pedido confirmado - Recurso desprovido. (CGJ proc. n. 0012231-02.2014.8.26.0606, DJ 23.01.2017).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de alienação fiduciária - eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - via administrativa inapropriada - art. 214, da Lei n. 6.015/73, inaplicável - recurso desprovido. CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/2016).

Ante ao exposto, em virtude do pleito ser inviável de apreciação na esfera administrativa, determina-se o arquivamento da presente demanda.

Recife, 03/03/2023

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

