

SEI nº: 00023870-58.2022.8.17.8017

REQUERENTE: MARCOS LUÍS CAMPELO DE LIRA - CORREGEDOR DETRAN-PE.

REQUERIDO: Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito Judiciário da Capital (CNS nº 07.434-4)

INTERESSADA: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE PERNAMBUCO

#### **DECISÃO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DE PE**

Cuida-se de comunicação encaminhada pelo Detran-PE a esta Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco acerca do resultado de laudo pericial grafoscópico conclusivo quanto à inserção de assinatura falsa em Certificado de Registro de Veículo, que teria sido reconhecida por autenticidade no **Ofício Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito Judiciário da Capital (CNS nº 07.434-4)**, para fins de transferência da sua propriedade.

O Juiz Corregedor Auxiliar para o Extrajudicial, em seu parecer, opinou pelo arquivamento dos autos, sob o argumento de que a delegatária responsável pela serventia do **5º Distrito de Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital** à época em que se deu a fraude (04/04/2019) era a sua titular, Terezinha de Jesus Lobo Nobre, e esta, nos autos do Processo Administrativo Disciplinar nº 250/2019 (TRAM nº 250/2019), recebeu, por decisão transitado em julgado, a pena administrativa de perda da delegação, não havendo mais a possibilidade de atuação desta Corregedoria-Geral da Justiça em face da mesma, sendo a atual delegatária interina, Sra. Roseana Andrade Porto, parte ilegítima para figurar no polo passivo de eventual processo administrativo ou judicial referente aos fatos narrados no relatório enviado pelo Detran-PE.

É no essencial, o relatório. Decido.

Considerando os termos do Parecer do Juiz Corregedor Auxiliar para o Extrajudicial, que acolho, por seus fundamentos, determino o arquivamento do presente, tendo em vista que a responsável pela serventia, à época da ocorrência do fato, já obteve contra si a pena de perda de delegação, não havendo como imputar qualquer responsabilidade à atual delegatária interina.

Publique-se esta decisão e o Parecer que a fundamenta, providenciando-se o respectivo ato de comunicação processual.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Cumpra-se.

Recife, 03 de agosto de 2022

**Des. Ricardo Paes Barreto**

**Corregedor-Geral da Justiça**

SEI Nº 00017927-97.2022.8.17.8017

Consultante: Serventia Registral e Notarial de Rio Formoso/PE

#### **PARECER**

EXTRAJUDICIAL. CONSULTA. MATÉRIA DESPROVIDA DE GENERALIDADE E ABSTRAÇÃO. ALCANCE. ORDEM JUDICIAL. CANCELAMENTO DE CONSTRUIÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES.

Trata-se de Consulta oriunda da Serventia Registral e Notarial de Rio Formoso/PE (CNS 07.383-3) encaminhada à Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial e possuindo os seguintes termos (Doc. de Id nº 1632074 – *in verbis*):

Sirvo-me do presente, na qualidade de Registrador Titular da Serventia Registral e Notarial de Rio Formoso/PE, para formular à Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial consulta acerca da forma mais adequada de dar cumprimento a Ordem Judicial.

Informo que foi recebido por essa Serventia, na data de 18 de agosto de 2021, via Malote Digital, Código de Rastreabilidade n. 81720213496917, Ofício encaminhado pela Diretoria Cível da 2ª Câmara Cível – Recife – Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, informando acerca do Acórdão proferido nos autos do Processo nº 0012116-58.2020.8.17.9000, o qual determina que a Serventia Registral e Notarial de Rio Formoso “proceda o imediato cancelamento das penhoras, arrolamentos e demais ônus e gravames existentes sob a matrícula dos respectivos imóveis: I) Imóvel rural denominado “Engenho Belém” em nome de Companhia Geral de Melhoramentos em Pernambuco em recuperação judicial, situado no município de Rio Formoso – PE, registrado sob a matrícula nº 2.600, que totaliza uma área de 776 (setecentos e setenta e seis) hectares; II) Imóvel rural denominado “Engenho Espírito Santo” em nome de Companhia Geral de Melhoramentos em Pernambuco em recuperação judicial, situado no município de Rio Formoso – PE, registrado sob a matrícula nº 69, que totaliza uma área de 240 (duzentos e quarenta) hectares; III) Imóvel rural denominado “Engenho Pensamento” em nome de Companhia Geral de Melhoramentos em Pernambuco em recuperação judicial, situado no município de Rio Formoso – PE, registrado sob a matrícula nº 61, que totaliza uma área de 291 (duzentos e noventa e um) hectares; IV) Imóvel rural denominado “Pedra de Amolar” em nome de Companhia Geral de Melhoramentos em Pernambuco em recuperação judicial em recuperação judicial, situado no município de Rio Formoso - PE, registrado sob a matrícula nº 2601, que totaliza uma área de 650 (seiscentos e cinquenta) hectares.

Ocorre que a referida decisão determina o imediato cancelamento das penhoras, arrolamentos e demais ônus e gravames existentes sob a matrícula dos respectivos imóveis, e, após a verificação das matrículas, constata-se que também há registros nas citadas matrículas, de cédulas de crédito e de hipotecas de 1º e 2º grau. Para ser mais específico, informo que consta da matrícula n. 69, do Engenho Espírito Santo, R.3-69, o registro, datado de 15/06/92, de Escritura Pública de Mútuo com garantia hipotecária entre a Cia Geral de Melhoramentos e o Banco Bradesco de Investimentos S.A, figurando como garantia em 1º e Especial hipoteca, o engenho Espírito Santo.

Consta também da matrícula 2600, do Engenho Belém, sob a ordem R.3-2600 (datado de 11/03/92) e sob a ordem R.4-2600 (datado de 15/07/94), os registros de hipotecas de 1º e 2º graus, respectivamente dada pela Cia Geral de Melhoramentos ao Banco Econômico S/A, a primeira como garantia de crédito destinado a um sistema de lavagem de cana de açúcar, e a segunda para garantir cédula de crédito industrial n. 940001800. Verifica-se também que consta da matrícula 61, R.1-61 (datado de 08/10/76) o registro da Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco do Nordeste S/A, emitida pela Cia Geral de Melhoramentos, em hipoteca cedular de 1º grau.

A presente consulta, portanto, cinge-se à questão da abrangência do Acórdão proferido nos autos do Processo nº 0012116-58.2020.8.17.9000, o qual determina que a Serventia Registral e Notarial de Rio Formoso "proceda o imediato cancelamento das penhoras, arrolamentos e demais ônus e gravames existentes sob a matrícula dos respectivos imóveis", considerando a diferença entre as naturezas jurídicas dos atos de construção judicial e dos atos que representam apenas a garantia real de obrigações.

Isso posto, sirvo-me do presente para formular consulta à nobre Corregedoria Geral de Justiça acerca da forma adequada de dar cumprimento à citada decisão, de forma que reste claro ao Delegatário subscrevente se a mesma abrange também todas as hipotecas e cédulas de crédito que gravam as matrículas dos referidos imóveis.

Não foram anexados quaisquer documentos à demanda.

É o relatório. Opino.

De proêmio, imperioso pontuar que o fato narrado comporta grau de especificidade que foge aos limites da cognição consultiva, a qual se volta para hipóteses de maior grau de generalidade e abstração, de maneira que resta prejudicado o prosseguimento da consulta. A generalidade e abstração da dúvida sugere situação de interesse comum a todo o Estado, o que impõe uma resposta ou solução igualmente ampla, a abarcar não apenas a dúvida do consulente, mas a todos os interessados em órbita estadual.

Outrossim, 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, 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:

- 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.

Assim, fica evidente que a própria matéria mencionada pelo consulente não permite que haja a manifestação deste Órgão Censor, revelando-se, pois, inadequada a via eleita pelo peticionário.

Coadunando, ainda, com o exposto, tem-se que os arts. 35 e 159, da Lei Complementar Estadual nº 100/2007 (Código de Organização Judiciária), ao se referirem à Corregedoria de Justiça reconhecem-lhe competência eminentemente fiscalizatória e disciplinar das serventias extrajudiciais. Dessa forma, não sendo o caso de irregularidade administrativa, nem de matéria abstrata com repercussões nos demais serviços notariais e de registro do Estado, mas acerca do adequado cumprimento do Acórdão proferido, como na hipótese em apreço, não há base legal para atuação deste órgão do Poder Judiciário.

Notificada para emitir parecer opinativo sobre o tema, a Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de Pernambuco (ARIPE), pontou, em síntese, que a consulta formulada é referente à um caso concreto, razão pela qual não é hipótese de consulta à Corregedoria, tendo destacado ainda que (Doc. 1632078– *in verbis* ):

2 – Em primeiro lugar, não parece ser hipótese de consulta à Corregedoria, pois se trata de uma situação concreta que não se reveste da abstração e generalidade prevista no art. 172 do CNPE.

3 – A hipótese narrada atrai o regramento expresso no Código de Normas quanto à atuação do registrador, senão veja:

Art. 971. Havendo razão impeditiva do cumprimento da ordem judicial remetida à serventia pelo Juízo que a proferiu, cabe ao Oficial suscitar o incidente de dúvida junto àquele Juízo, independentemente de requerimento da parte, ficando a prenotação prorrogada até resposta definitiva.

4 – Ao final, e apenas para não perder a oportunidade, pode-se relembrar o Registrador do prazo de 30 (trinta) anos para a perempção da hipoteca, conforme previsto na legislação civil (Art. 1.485 do CC) e detalhado no CNPE (Art. 1.114), pois, conforme se extrai da sua narrativa, a grande maioria das hipotecas encontradas, foram celebradas há mais de 30 (trinta) anos.

Portanto, o parecer é no sentido de não se admitir a consulta, indicando, ao Registrador a suscitação de dúvida, diretamente ao juízo ordenador da medida, se permanecerem questionamentos quanto ao cumprimento do que fora determinado.

Desse modo, caberia ao responsável pela Serventia Registral e Notarial de Rio Formoso/PE suscitar dúvida ao Juízo que ordenou “o imediato cancelamento das penhoras, arrolamentos e demais ônus e gravames existentes sob a matrícula dos respectivos imóveis”.

Sobre o Juízo competente para versar sobre eventual suscitação de dúvida, importa trazer à baila o que prescreve o art. 82, III, “e”, da Lei Complementar Estadual nº 100/2007 (Código de Organização Judiciária):

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

(...omissis...)

III – quanto à jurisdição administrativa:

(...omissis...)

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.

No mesmo sentido prescreve o art. 1.009, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco:

Art. 1.009. A competência para dirimir dúvidas dos Oficiais de Registro é do Juiz de Direito da vara dos Registros públicos, se houver na organização judiciária da Comarca, ou do Juiz Diretor do Foro local.

Diante do exposto, OPINA-SE pelo não conhecimento da presente consulta, determinando, com fulcro nos arts. 35, 82 e 159, da Lei Complementar Estadual nº 100/2007 (Código de Organização Judiciária) c/c os arts. 172 e 1.009, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, e 198, da Lei Federal nº 6.015/73, o encerramento deste SEI, por inadequação da via eleita.

É o parecer, s.m.j.

Recife, 21 de julho de 2022.

**Carlos Damião Lessa**

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial TJPE

## **CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**SEI Nº 00017927-97.2022.8.17.8017**

**Consulente:** Serventia Registral e Notarial e Rio Formoso/PE (CNS 07.383-3)

### **DECISÃO DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DE PE**

Trata-se de Consulta protocolada pela Serventia Registral e Notarial e Rio Formoso/PE (CNS 07.383-3), e que versa sobre o adequado cumprimento do Acórdão proferido nos autos do Processo nº 0012116-58.2020.8.17.9000, questão desprovida de generalidade e abstração. O feito transcorreu perante a Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, retornando com Parecer sugerindo o não conhecimento da presente consulta.

**É, no essencial, o relatório. Decido.**

Aprovo o Parecer expedido pelo MM. Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, por seus fundamentos, os quais adoto. Sendo assim, **não conheço da presente Consulta, determinando, com fulcro nos arts. 35, 82 e 159, da Lei Complementar**