

PROCEDIMENTO PRELIMINAR PRÉVIO (PPP) nº 03/2018-CGJ**Tramitação** nº 00003/2018**Requerente** : Philipe Hoory – Tabelião do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE**Interessado** : Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco**Assunto**: Pedido de Providências**CONCLUSÃO**

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

Publique-se.

Recife, 07 de maio de 2019

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

PPP nº 62/2018-CGJ**Tramitação** nº 64/2018**Requerente**: Philipe Hoory – Oficial Registrador do 5º Registro de Imóveis de Recife/PE**Interessado**: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ**Assunto**: Matrícula de Imóvel**DECISÃO**

Trata-se de Requerimento formulado por Philipe Hoory, Oficial de Registros titular do 5º Registro de Imóveis de Recife, por meio do qual requer autorização para abertura de matrícula ou a determinação na forma de proceder.

Explica que recebeu o Ofício nº 179/2018 – e anexos – do 4º Registro de Imóveis do Recife, no qual o 4º RI informa que o imóvel situado à Rua Lourenço Bezerra foi equivocadamente matriculado na sua Serventia (mat. nº 12.786), vez que pertencente à circunscrição privativa do 5º Registro de Imóveis do Recife.

Registre-se que as matrículas 12.784 e 12.785 correspondiam aos lotes 24 e 25, da quadra “C”, os quais, após a unificação, passaram a constituir lote único, designado na matrícula 12.786.

Destaca o art. 228 da Lei 6015/73.

Parecer da ARIPE apresentado às fls. 36/39.

É o relatório, em síntese.

Cinge-se o caso a respeito de requerimento para abertura de matrícula imobiliária no 5º RGI da capital de imóvel situado à Rua Lourenço Bezerra, matriculado sob o nº 12.786 no 4º RGI, sob a alegação de que dita localidade nunca pertenceu à circunscrição da serventia do 4º RGI.

Conforme fls. 20, percebe-se certidão do 4º Registro de Imóveis do Recife atestando anotação na matrícula 12786 do ofício nº 0179/2018-JUR, de 17 de janeiro de 2018, enviado ao Oficial do 5º Registro de Imóveis, em razão do imóvel descrito naquela matrícula, situado na Rua Lourenço Bezerra, pertencer à circunscrição imobiliária privativa desta última Serventia.

Com efeito, nos termos fixados pela LC 196/2011, o imóvel em análise está realmente inserido na circunscrição do 5º RGI, o qual, por sua vez, foi criado a partir do desmembramento do 1º RGI, razão pela qual se constata a existência do erro material alegado, vez que matriculado em RGI de circunscrição diversa, cabendo-se proceder as retificações necessárias.

Nesse sentido, desponta a legislação pertinente ao tema, *in verbis* :

LEI 6015/73 –

Art. 110. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de:

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório;

[...]

§ 5º - Nos casos em que a retificação decorra de erro imputável ao oficial, por si ou por seus prepostos, não será devido pelos interessados o pagamento de selos e taxas.

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

CÓDIGO DE NORMAS –

Art. 138. Não serão cobrados emolumentos, nem haverá incidência da TSNR, nos seguintes atos:

X – Em decorrência da renovação ou retificação do ato praticado com erro imputável ao serviço;

Art. 935. O Oficial do Registro Imobiliário poderá retificar, de ofício, os erros materiais ou omissões cometidas na transposição de qualquer elemento do título.

Art.952.A matrícula será encerrada:

III – no caso de constatação de erro evidente na sua abertura, tal como duplicidade de matrícula, desde que não acarrete prejuízo a terceiros.

Art. 1.019. O Oficial promoverá a retificação do registro ou da averbação:

I – de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

Art. 1.033. O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Impende ainda registrar o tratamento conferido pelo Código de Normas a respeito de abertura de matrícula na circunscrição imobiliária competente:

Art. 879. Para cada imóvel será aberta matrícula própria por ocasião do primeiro registro efetuado a partir da vigência da Lei no 6.015/1973, bem como nos casos de fusão e unificação de imóveis, podendo também ser aberta a requerimento do proprietário ou de ofício.

Art. 930. O Oficial de Registro poderá abrir matrícula de imóvel na nova serventia, a requerimento escrito dos proprietários, independentemente de ser lançado qualquer registro ou averbação, observadas as regras estabelecidas nos art. 934, 986 e, conforme o caso, as do art. 996, deste Código.

Art. 932 - A. As averbações necessárias ao aperfeiçoamento da matrícula no que se refere aos princípios registrários poderão ser postergadas, com as devidas cautelas que o caso exigir, de modo a viabilizar a abertura da matrícula.

§1º A deficiência existente nos registros antigos não impedirá a abertura de ofício da matrícula, ou a requerimento da parte, à vista dos elementos constantes de tais registros, desde que garantam amarração mínima, mesmo precária, da identificação e localização do imóvel.

Feitos tais apontamentos, conclui-se o seguinte:

Erros materiais são passíveis de retificação de ofício, sendo desnecessário o ingresso na via judicial para que se proceda a correção;

O Oficial competente, no caso o do 5º Registro de Imóveis, diante do erro material constatado e instruído com cópia da documentação arquivada e certidão atualizada, deve abrir a matrícula do imóvel na circunscrição competente;

A abertura da matrícula deve ser de ofício, portanto sem cobrança de taxas e emolumentos do usuário, com remissão ao Ofício e documentação recebidos, transpondo todos os atos pertinentes existentes na matrícula anterior.

Por fim, após abertura da matrícula no 5º RGI, deve o Oficial informar ao 4º RGI o número da matrícula aberta para que esta informação seja inserida na matrícula anterior, isto é, mat. nº. 12.786, a qual, ao seu turno, deve ser encerrada, em respeito ao princípio da unitariedade matricial.

É o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Recife, 07 de maio de 2019

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital

PPP nº 62/2018-CGJ

Tramitação nº 64/2018

Requerente: Philipe Hoory – Oficial Registrador do 5º Registro de Imóveis de Recife/PE

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Matrícula de Imóvel

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 07 de maio de 2019

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

PROCESSO nº 358/2016 - CGJ TRAMITAÇÃO nº 369/2016

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Reclamado(a): João Dias de Andrade - Titular do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Capital Recife/PE

Advogado: Luís Antônio de Lima Sá – OAB/PE 28.647

Reclamante: Juízo da 1ª Vara Cível e Anexos da Comarca de Bandeirantes/ PR

Assunto: Pedido de Providências decorrente de indícios de cometimento de irregularidade administrativa – Reconhecimento de firma de pessoa supostamente analfabeta.

RELATÓRIO

Trata-se reclamação proposta pelo Juízo da 1ª Vara Cível e Anexos da Comarca de Bandeirantes/PR contra o titular do 2º Tabelionato de Notas da Capital, João Dias de Andrade, sob o fundamento de o Cartório reclamado ter reconhecido firma de uma pessoa supostamente analfabeta.

Relata que tramita no Juízo reclamante uma ação de cobrança tombada sob o nº 0002556-57.2007.8.16.0050, na qual foi outorgada procuração em 2007 por pessoa analfabeta. No entanto, na fase final do cumprimento de sentença, aguardando a liberação de alvará para levantamento do crédito da autora, a Sra. Maria Ana da Conceição, no valor de R\$ 37.114,77, foi juntada aos autos uma cessão de direitos creditícios da autora para o senhor João Paulo Nogueira realizado em 15/06/2016 e com reconhecimento de firma da mesma no 2º Tabelionato de Notas do Recife.

Diante dos fatos, o juízo reclamante solicitou a confirmação da autenticidade ao Tabelionato reclamado, o qual informou que a autora não possui cartão de autógrafo naquele Ofício.

Deste modo, solicitou que fossem tomadas as providências cabíveis diante dos indícios de fraude no reconhecimento de firma ocorrido no Cartório reclamado.

Recebida a reclamação, houve a notificação para a parte Reclamada apresentar suas informações, o que foi feito às fls. 11. Em suas razões alegou o interventor da serventia, o Sr. Fabio Lourenço de Lima, em síntese, que o selo apostado no citado documento a titular foi adquirido pelo 2º Ofício de Notas em 27/03/2012. No entanto afirma que conforme foi informado anteriormente ao Juízo reclamante não foi localizado qualquer cartão de autógrafo em nome de Maria Ana da Conceição, CPF 592.284.824-00.

Parecer, às fls. 19/20, no sentido de determinar a abertura de processo administrativo disciplinar em desfavor do Delegatário titular do 2º Tabelionato de Notas da Capital do Recife, João Dias de Andrade, assegurando-lhe o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Portaria nº 185/2018 – CGJ de 31 de julho de 2018, determinando a abertura do Processo Administrativo Disciplinar e designado comissão processante (fls. 23/24), publicada no DJE em 03/08/2018 na Edição 138/2018, às fls. 73/74.

Portaria nº 92/2019 – CGJ de 10 de abril de 2019 renovando prazo para conclusão do PAD.

INTRUÇÃO PROBATÓRIA

Ata de instalação dos trabalhos da comissão processante às fls. 29.

Mandado de citação às fls. 30.