



Notificada para prestar informações preliminares, a reclamada, em síntese, disse que o requerente foi atendido pessoalmente, e apesar de todos os esforços para esclarecer os motivos da nota devolutiva, se manteve inconformado, por não ter tido êxito no registro pretendido, nem, se mostrando disposto a sanear as omissões e irregularidades.

Também que consta na Serventia cadastrada as notas devolutivas referentes aos protocolos nº 1331 datado de 05/12/2019 e 1546 datado de 18/02/2020, cujos documentos são relativos ao Lote nº 05, quadra OG, da Planta de Granjas, do Loteamento Bairro Novo do Redentor.

Com relação aos documentos apresentados pelo reclamante justificou com absoluta precisão as razões das exigências inseridas nas notas devolutivas. Ainda asseverou ter verificado que a inventariante não tinha disponibilidade para transacionar em nome do espólio, de modo que foi sugerida, como alternativa, a homologação pelo juízo competente do referido acordo, para sanear omissão de Alvará.

Concluindo disse ainda que ao registrado tem o dever de verificar a capacidade das partes, e proceder com a qualificação da "Sentença Arbitral". Também que o art. 167 do CPC, bem como a Resolução 125 do CNJ, através do seu art. 12- C, indicam que as **câmaras privadas de conciliação e mediação devem ser cadastradas no Cadastro Nacional de Mediadores Judiciais e Conciliadores ou no Tribunal de origem**. No entanto, após pesquisas em ambos os sítios eletrônicos (<https://www.tjpe.jus.br/web/resolucao-de-conflitos/cejuscscamaras/camaras> e <https://www.cnj.jus.br/ccmj/pages/publico/consulta.jsf>) não foram localizados registros acerca da **JAEPE – Justiça Arbitral do Estado de Pernambuco**. Também, o art. 12-F da mesma Resolução 125 do CNJ proíbe a denominação de "Tribunal" ou expressão semelhante para a entidade, razão pela qual, além da ausência dos requisitos próprios do título, há também dúvidas sobre a sua validade jurídica.

É o relatório, passo a decidir.

Pois bem. Três questões surgem da presente reclamação/requerimento. Uma versa sobre o procedimento competente para sanar os impedimentos ao registro em questão. A outra, sobre a competência desta Corregedoria Geral de Justiça, e finalmente a terceira que diz respeito a indícios de regularidade da entidade denominada **JAEPE – Justiça Arbitral do Estado de Pernambuco**.

É cediço que o Oficial de Registro detém o poder-dever de qualificar os títulos que são lhes apresentados, examinando os caracteres extrínsecos do documento. A fase de qualificação, se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais do documento.

Com efeito, a qualificação é medida que deverá ser realizada em todos os títulos que são apresentados para ingressar no fólio da Serventia, inclusive aqueles emanados de órgãos judiciais. Nessa qualificação, por ser restrita aos aspectos formais, não pode o Oficial se imiscuir no mérito do ato judicial, administrativo ou negocial.

Portanto, encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrais, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.

No entanto, como acima explicitado, aportando o título no Cartório, compete ao oficial registrador verificar os caracteres extrínsecos do título, isto é, se o documento preenche todas as formalidades exigidas pela legislação de regência e, havendo qualificação negativa, é poder-dever do Oficial elaborar nota devolutiva que deverá ser entregue à parte apresentante ou, se for o caso, encaminhada de ofício à autoridade que tiver enviado o mesmo.

Dessarte, havendo relutância do requerente em cumprir as exigências apresentadas, por discordar dos requisitos para o devido registro, é facultado à parte a **suscitação de dúvida**, que deve ser remetida ao juízo competente. Assim, o procedimento de suscitação de dúvida é restrito aos casos de inconformismo ou impossibilidade de cumprimento de exigência formulada por notários e registradores

No caso concreto a matéria envolve elementos de dúvida, a qual configura procedimento administrativo **"(...) que serve para verificar a correção – ou não – das exigências formuladas pelo Registrador, ou para que o mesmo seja autorizado a proceder a um ato registral, quando a parte não apresente condição de resolvê-la"** - João Pedro Lamana Paiva *in* Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis, São Paulo: Saraiva, 2009, p. 21.

Sobre a competência para apreciar a dúvida o Código de Organização Judiciária, a respeito da Corregedoria Geral da Justiça, reconhece-lhe competência eminentemente fiscalizatória e disciplinar das serventias extrajudiciais consoante se infere do art. 159, do referido diploma legal:

Art. 159. A Corregedoria Geral de Justiça terá atribuições para fiscalizar, processar e julgar as infrações administrativas praticadas no âmbito do Serviço Notarial e de Registro, nos termos da lei.

Explicitando as atribuições dessa Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial confira-se o art. 18, do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça:

Art. 18. Compete à Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, sob a supervisão do Corregedor-Geral da Justiça, a orientação, a fiscalização e a disciplina do Serviço Notarial e de Registro do Estado de Pernambuco.

Parágrafo único. Compete, ainda, a Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial o exercício das funções de consulta e assessoramento do Corregedor-Geral da Justiça, no âmbito da atividade regulatória e normativa das atividades notariais e registrais.

#### **Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco:**

Art. 788. Caso o apresentante de um título para registro não venha concordar com as exigências feitas pelo Oficial, este poderá requerer a Suscitação de Dúvida.

§ 1º A Suscitação de Dúvida será instruída com a nota devolutiva contendo as exigências feitas pelo Oficial, o requerimento de suscitação de dúvida apresentado pela parte expondo suas razões e contrariedades e cópia dos documentos apresentados para registro.

§ 2º O Oficial disponibilizará cópia dos documentos ao apresentante para impugnação, encaminhando-os, posteriormente, ao juízo competente para decisão.

#### **Do Procedimento de Suscitação de Dúvida**

Art.1.008. Não se conformando o interessado com os termos das exigências formuladas pelo Oficial, ou não podendo atendê-las, poderá ele requerer suscitação de dúvida, caso em que deverá ser anotado endereço do interessado para efeito de notificação pelos meios legais de comunicação.

**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 .**

#### **Código de Organização Judiciária – PE**

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

I - quanto à jurisdição de sucessões, processar e julgar: (...)

II - quanto à jurisdição de registros públicos, processar e julgar:

a) (...)

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.

**STJ:** Sobre a competência para apreciar a dúvida acerca da registrabilidade de título judicial, no in concreto, o Superior Tribunal de Justiça, no Conflito de Competência nº 31866 – MS, da relatoria do ministro Ruy Rosado de Aguiar, afirma que a competência para resolução de procedimento de suscitação de dúvida é do juízo responsável pela emissão do título, verbis:

**CONFLITO DE COMPETÊNCIA** . Registros Públicos. Arrematação. Justiça do Trabalho. Juiz Corregedor dos Registros. Cabe ao Juiz do Trabalho decidir sobre o registro da carta de arrematação expedida no Juízo Trabalhista. Por isso, também lhe incumbe zelar pela fiel observância da Lei dos Registros públicos.

**Portanto, não sendo o caso de irregularidade administrativa ou falta disciplinar por parte da titular do de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Camaragibe, não há base legal para atuação desta Corregedoria Auxiliar no presente procedimento .**

A competência da Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE, limita-se a averiguar se ocorreu falta disciplinar/administrativa, porquanto para instauração de um processo administrativo disciplinar (PAD) não basta apenas existir um fato ou uma suspeita, deverá estar presente, necessariamente, o justo motivo e o *fumus boni iuris* . Ou seja, não é qualquer situação desagradável ou incômoda que enseja desgaste emocional e frustração à parte, tal como no caso concreto, que abaliza o pedido de abertura de um PAD. Além do mais, reitero, não vislumbro qualquer falta disciplinar apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face do Cartório reclamado

Diante do exposto, **DECIDO** pelo não conhecimento do presente procedimento, por inadequação da via eleita e incompetência deste órgão censor para o seu processamento.

Finalmente, considerando a notícia de irregularidade da **JAEPE – Justiça Arbitral do Estado de Pernambuco**, por não está cadastrada no Cadastro Nacional de Mediadores Judiciais e Conciliadores ou no Tribunal de origem, com determina o art. 167 do CPC, bem como a Resolução 125 do CNJ, através dos arts. 12- C e 12-F, **DETERMINO que seja enviada cópia integral deste SEI para o Exmo. Representante do Ministério Público em exercício na Comarca de Camaragibe para, se for o caso, adotar as medidas legais cabíveis.**

Publique-se, em seguida, após cientificados os interessados, e remetidas as cópias para o Parquet, encerre-se este SEI.

Publique-se, cumpra-se.

Recife, 11 de dezembro de 2020.

**CARLOS DAMIÃO LESSA**

**Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial – TJPE .**