

Publique-se.

Recife, 12 de setembro de 2018.

DES. FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DE PERNAMBUCO

Procedimento Preliminar Prévio 434/2016 - CGJ

Tramitação nº 421/2016

Reclamante: Yara Sílvia de Almeida Ribeiro

Reclamad os: 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital

1º Tabelionato de Notas de Olinda

Interessado: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: Pedido de providências por indícios de irregularidades em registro Escritura

Pública de Compra e Venda de Imóvel

EMENTA: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel. Registro. Erro. Retificação de Ofício. Possibilidade. Art. 213 da Lei nº 6.015/73. Ausência de Ilícito. Arquivamento.

Procedimento Preliminar Prévio proposto por YARA SILVIA DE ALMEIDA RIBEIRO, em face do 2º Tabelionato de Notas de Olinda-PE, e 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, alegando, resumidamente, constar que o imóvel denominado Apartamento nº 301 do Edifício Pedro Álvares Cabral, situado na Rua Betânia, nº 10, bairro do Derby, nesta cidade, matriculado sob nº 24.646, se encontra registrado em nome da pessoa de JOSÉ HÉLIO LESSA DE ALMEIDA FILHO, quando o correto era constar o nome do seu genitor, JOSÉ HÉLIO LESSA DE ALMEIDA.

Instado a se manifestar, o titular do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital prestou informações pormenorizadas acerca dos fatos, bem como juntou os documentos pertinentes (fls. 37/65). Em suma disse que a Escritura Pública de venda e compra que serviu de título aquisitivo do adquirente do imóvel, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Olinda, está absolutamente correta, pois o comprador do mesmo é a pessoa de JOSÉ HÉLIO LESSA DE ALMEIDA, e o seu filho, JOSÉ LESSA DE ALMEIDA FILHO, apenas funcionou no ato como bastante procurador dos vendedores, consoante Procuração Pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas da Capital.

Também esclareceu que à época da registro da Escritura Pública de venda e compra no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, ele não era o titular da serventia, porquanto somente tomou posse em novembro de 2008, após aprovação em concurso público, e, assim que tomou conhecimento do erro "grosseiro", nos termos do permissivo pelo artigo 213 da Lei 6.015/73, providenciou de ofício a retificação, sem ônus para o usuário do serviço público delegado, tudo com observância dos valores da legalidade, celeridade e cordialidade.

Esclareceu que prestou informações acerca dos fatos a Juiz da Terceira Vara de Sucessões e Registros Públicos da Capital, e, ao final pediu o arquivamento da reclamação.

A titular do 1º Tabelionato de Notas de Olinda veio aos autos à fl. 76, e informou que de fato, foi lavrada nas notas daquela Serventia a Escritura Pública de Compra e Venda em comento.

É o breve relatório.

Passo a opinar.

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*.

Não é qualquer situação desagradável ou incômoda que enseja desgaste emocional e frustração à parte, tal como o caso dos autos, que abaliza o pedido de abertura de um PAD.

No caso concreto, o erro cometido pelo então titular do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital foi corrigido pelo atual titular, ato praticado com observância da legislação de regência, de modo que não sendo o caso de irregularidade administrativa, tenho que não há base legal para atuação desta Corregedoria Auxiliar para os Serviços Notariais e de Registro da Capital no presente procedimento.

Dessa forma, não vislumbro qualquer ilegalidade apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo do Cartório reclamado, razão pela qual **opino** pelo não conhecimento do presente procedimento, determinando seu arquivamento.

Recife, 17 de setembro de 2018.

Juiz Carlos Damião Lessa