

SEI nº 00001541-54.2023.8.17.8017

DECISÃO / OFÍCIO

Expediente enviado a esta Corregedoria Auxiliar para os Serviços do Extrajudicial pelo Oficial Registrador do 4ª Cartório de Imóveis do Recife, no qual informa, resumidamente, que em 21/09/2022 foi protocolada na mencionada serventia, sob nº 244051, no Livro nº 319-E, folhas 182/183, uma Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE, tendo por objeto a **casa nº 478, da Rua Real da Torre, bairro da Madalena, Recife-PE**, contendo todos os dados das pessoas envolvidas, bem como do imóvel objeto do negócio jurídico.

Também que em data de 22/12/2022, foi protocolada sob nº 246437, também no 4º Ofício de Registro de Imóveis da capital, uma nova Escritura de Compra e Venda, lavrada em 19/12/2022, no Livro nº 324-E, folhas 21/22v, do 3º Ofício de Notas de Olinda-PE, tendo como vendedores as mesmas partes da que foi protocolada sob nº 244051.

Depois de iniciada a fase do exame da formal dos documentos apresentados, não foi admitido o registro em decorrência da constatação de vícios graves nos documentos públicos.

Ao final requereu :

Determine que a Titular do **1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife**, averbe na matrícula nº 26057, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital;

2.

Determine ao Tabelião designado para o **2º Ofício de Notas de Carpina-PE**, que averbe na procuração pública lavrada em 06/06/2012, no Livro 149, folhas 06, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital;

3.

Determine ao Titular do **1º Ofício de Notas do Recife-PE**, que averbe no substabelecimento público lavrado em 16/09/2022, no Livro nº 0157-S, folhas 095/096, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital;

4.

Determine ao Titular do **3º Ofício de Notas de Olinda-PE**, que averbe no substabelecimento público lavrado em 20/07/2022, no Livro nº 031-S, folhas 183, como também nas Escrituras Públicas, lavradas em 23/08/2022, no Livro nº 319-E, folhas 182/183, e na lavrada em 19/12/2022, no Livro nº 321-E, folhas 021/022v, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital.

5.

Comunique ao MM Juiz da **3ª Vara de Sucessões e Registros Públicos da Capital**, nos autos do **Processo nº 0054061-03.2013.8.17.0001**, do Inventário e Partilha, a **existência das Escrituras Públicas, substabelecimentos públicos e procuração pública**, outorgada ao **advogado JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO**, que subtraiu o processo, para que tomem as providências cabíveis (v.g. anulação dos atos jurídicos, bloqueio da **matrícula nº 26057, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife**, representação das infrações ético-disciplinar identificadas à OAB/PE, etc), ordenando o que for de direito;

6.

Comunique ao MM Juiz da Seção B, da 1ª Vara Cível da Capital, nos autos do **processo nº 0156668-93.2022.8.17.2001** de Reintegração de Posse, a **existência das Escrituras Públicas, substabelecimentos públicos e procuração pública**, outorgada ao **advogado JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO**, que subtraiu o processo, para que tomem as providências cabíveis (v.g. anulação dos atos jurídicos, bloqueio

da **matrícula nº 26057, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife**, representação das infrações ético-disciplinar identificadas à OAB/PE, etc), ordenando o que for de direito.

7.

Que os fatos sejam apurados pela Corregedoria-Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, sendo o caso, denunciando os responsáveis ao Ministério Público, a teor do art. 61, XIII, do Código de Normas para os Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco.

É, no essencial, o relatório, passo a decidir.

Considerando a farta documentação colacionada ao expediente, e os fatos nele elencados, não há dúvida alguma que todos os pleitos do Oficial registrador do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, devem ser deferidos, sobretudo para que se evite prejuízos irreparáveis ou de difícil reparação aos herdeiros.

Com efeito, é de inexorável relevância, a necessidade da Corregedoria Auxiliar para os Serviços do Extrajudicial proceder com minuciosa investigação perante as serventias nas quais os atos que envolvem o negócio jurídico foram lavrados, e, como bem requereu o interessado, constata a prática de infração penal, todas as peças do procedimento investigativo deflagrado pela corregedoria, sejam imediatamente encaminhadas para o Exmo. Sr. Procurador Geral do Ministério Público em Pernambuco, a fim de adotar as medidas que entender cabíveis para apuração dos fatos na esfera criminal.

Posto isso, decido nos seguintes termos:

Determino que a Titular do **1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife**, averbe na matrícula nº 26057, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital;

Determino que o Tabelião designado para o **2º Ofício de Notas de Carpina-PE** averbe na procuração pública lavrada em 06/06/2012, no Livro 149, folhas 06, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital;

3.

Determino que o Titular do **1º Ofício de Notas do Recife-PE**, averbe no substabelecimento público lavrado em 16/09/2022, no Livro nº 0157-S, folhas 095/096, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital;

4.

Determino que o Titular do **3º Ofício de Notas de Olinda-PE**, averbe no substabelecimento público lavrado em 20/07/2022, no Livro nº 031-S, folhas 183, como também nas Escrituras Públicas, lavradas em 23/08/2022, no Livro nº 319-E, folhas 182/183, e na lavrada em 19/12/2022, no Livro nº 321-E, folhas 021/022v, a ocorrência do óbito da pessoa de LUIZ SORIANO COELHO, e a existência de ações de reintegração de posse nºs 0062737-66.2015.8.17.0001, em curso na Seção B da 16ª Vara Cível da Capital; do Inventário e Partilha tombado sob nº 0054061-03.2013.8.17.0001, em curso na 3ª Vara de Sucessões e Registro Públicos da Capital, e a ação de Reintegração de Posse nº 0156668-93.2022.8.17.2001, em curso na Seção B da 1ª Vara Cível da Capital.

5.

Comunique-se ao MM Juiz da **3ª Vara de Sucessões e Registros Públicos da Capital**, nos autos do **Processo nº 0054061-03.2013.8.17.0001**, do Inventário e Partilha, a **existência das Escrituras Públicas, substabelecimentos públicos e procuração pública**, outorgada ao **advogado JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO**, que subtraiu o processo, para que tomem as providências cabíveis (v.g., anulação dos atos jurídicos, bloqueio da **matrícula nº 26057, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife**, representação das infrações ético-disciplinar identificadas à OAB/PE, etc), ordenando o que for de direito;

6.

Comunique ao MM Juiz da Seção B, da 1ª Vara Cível da Capital, nos autos do **processo nº 0156668-93.2022.8.17.2001** de Reintegração de Posse, a **existência das Escrituras Públicas, substabelecimentos públicos e procuração pública**, outorgada ao **advogado JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO**, que subtraiu o processo, para que tomem as providências cabíveis (v.g, anulação dos atos jurídicos, bloqueio da **matricula nº 26057, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife**, representação das infrações ético-disciplinar identificadas à OAB/PE, etc), ordenando o que for de direito.

7.

Que os fatos sejam apurados pela Corregedoria-Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, sendo o caso, denunciando os responsáveis ao Ministério Público, a teor do art. 61, XIII, do Código de Normas para os Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco.

8.

Determino, finalmente que a Equipe de Inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Extrajudicial, **com urgência**, inicie procedimento investigativo com relação aos fatos mencionados neste SEI, e, ao final, constatando-se indícios do cometimento de infração penal, seja enviada notícia ao Ministério Público, a teor do que determina o **art. 61, XIII, do Código de Normas para os Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco**.

Cumpra-se. Cientifique-se o interessado, em seguida, encerre-se este SEI nesta unidade.

ESTA DECISÃO SERVE DE OFÍCIO E DEVERÁ SER ENCAMINHADA ACOMPANHADA DE TODOS OS DOCUMENTOS ENVIADOS ACOSTADOS A ESTE SEI.

Recife, drs.

CARLOS DAMIÃO LESSA

JUIZ CORREGEDOR AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL TJPE