

Juiz Carlos Damião Lessa

Corregedor Auxiliar do Extrajudicial do TJPE

DECISÃO

SEI nº 00027131-17.2019.8.17.8017/ PJE 203-37.2020.8.17.3000

Trata-se de Reclamação formalizada em desfavor do Oficial de Registro de Imóveis da Serventia Registral do Município de Ouricuri-PE.

Em resumo, o reclamante alega que seus avós, já falecidos, deixaram bens a inventariar, entre eles o imóvel de nº 26, localizado na Praça Governador Muniz Falcão, no Município de Ouricuri/PE, o que nunca ocorreu, tendo ocorrido, inclusive, o falecimento de alguns herdeiros necessários, cabendo suas quotas partes aos seus respectivos herdeiros.

Todavia ao diligenciar perante o 1º Tabelionato de Notas e Imóveis de Ouricuri/PE, descobriu através de uma certidão de inteiro teor (anexa), que o imóvel acima mencionado, pertence a seus avós, portanto, herança de sua genitora e demais herdeiros, fora desmembrado, criando-se o imóvel de nº 28 e transferido para a sua prima, sem que tenha sido cumpridas as formalidades legais para a abertura de matrícula e sem conhecimento ou autorização dos demais herdeiros, em total discordância com o Código Civil, Lei nº 6.015/73 e Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco, fato que configura falta disciplinar.

Como prova do alegado, diligenciou junto ao 1º Registro Geral de Imóveis de Ouricuri-PE, a fim de obter os seguintes documentos:

- Provisão Canônica assinada pelo Frei Paulo Cardoso da Silva, Bispo de Petrolina-PE, a qual se encontra arquivada no Cartório do 1º ofício;
- Escritura Pública de venda e compra lavrada no Livro 96, fls. 127, em data de 14/03/2013, protocolada sob número 39.027, às fls. 92, do livro de protocolo 1-C, em 27/03/2013;
- Registro sob nº 501, fls. 19/20, do Livro nº 3-A, em data de 25/11/1925, do Registro Geral de Imóveis de Ouricuri, e atualmente registrada no livro nº 1-AR, ficha 01, sob número 1-12.939, em data de 27/03/2013.

Tais documentos são mencionados na certidão de inteiro teor, todavia ao os requerer no serviço de Registro Geral de Imóveis, foi informado de que eles não mais se encontravam lá, no 1º ofício, mas sim no 2º.

Também em diligência ao 2º ofício de imóveis, recebeu a notícia de que os documentos não existiam naquele Cartório.

Assim, pugna para que os responsáveis pelos cartórios do 1º e 2º Registro de Imóveis sejam compelidos a apresentarem a documentação acima descrita; seja decretada a nulidade da matrícula, bem como seja apurada a falta disciplinar cometida pelo Oficial do 1º Tabelionato de Notas e Imóveis de Ouricuri-PE.

Notificado, o titular do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Ouricuri-PE, ALEXANDRE PAES FILHO, prestou informações tempestivamente, nas quais, em resumo, disse que a Serventia encontra-se impossibilitada de apresentar a documentação requerida relativa ao Serviço de Notas, pelas razões expostas no **Ofício nº 015/2017** (anexo), além do que, através da Portaria nº 86/2017, datada de 10 de maio de 2017, publicada no Dje de nº 101/2017 de 31 de maio de 2017, lhe foi outorgada a delegação do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Ouricuri-PE, ficando a Serventia apenas com o Registro de Imóveis. Também que o início do seu efetivo exercício nas atividades extrajudiciais se deu no dia 01 de junho de 2017, enquanto a abertura da matrícula nº 12.939, ora questionada, se deu em 27/03/2013, portanto, antes da sua entrada em exercício na Serventia do 1º Registro de Imóveis.

As informações contidas no **Ofício nº 15/2017**, são no sentido de que a Serventia não tem mais atribuições de notas, e todo o acervo foi transferido para o 2º Ofício da Comarca de Ouricuri-PE, bem como que o titular entrou em exercício somente no ano de 2017.

Por seu turno, o titular do Cartório do 2º Ofício, em suas informações preliminares, disse que procedeu a busca nas pastas de arquivos do Cartório do 1º Ofício de Ouricuri-PE, constatando a existência da Provisão Canônica, assinada pelo Frei Paulo Cardoso da Silva, Bispo de Petrolina-PE, em 2006, porém para administração da Paróquia pelo Frei Severino da Silva; também constatou a inexistência da Provisão Canônica, assinada pelo Frei Paulo Cardoso da Silva, Bispo de Petrolina, para o Frei Marcelino Pedro da Silva, OFMCap, conforme buscas nos anos de 2005 a 2015; com relação a Escritura, o advogado Jonatham Brayan Silva Coelho requereu e recebeu a 2ª via. Também que constatou em busca na Serventia do 2º Ofício, que também é RTD/PJ, a existência do registro da Provisão Canônica, assinada pelo Dom Frei Magnuns Henrique Lopes, OFMCap. Bispo Diocesano Diocese de Salgueiro, concedendo provisão ao Frei Marcelino Pedro da Silva, OFMCap, datada de 07/02/2013, e o Frei Marcelino Pedro da Silva, assinou a Escritura em 14/03/2013.

Todos os documentos mencionados nas informações prestadas pelo titular do 2º Ofício vieram anexados.

Com relação ao que fora dito pelo 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Ouricuri-PE e pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos de Ouricuri-PE, o reclamante disse, resumidamente, que diante das informações prestadas, se constata que de fato, há nulidade da matrícula do imóvel nº 28, ou seja, Matrícula nº 12.939, aberta em 27/03/2013 no Livro 2-AR, ficha 01, em virtude de não ter obedecidas as formalidades legais para a lavratura do ato.

Ao final, pugna para que a Corregedoria Geral de Justiça determine a imediata nulidade da Matrícula nº 12.939, aberta em 27/03/2013, no Livro 2-AR, ficha 01.

Era o que tinha de relevante a ser relatado, passo a decidir.

Pois bem. No caso concreto duas questões devem ser analisadas, vejamos: a primeira é a competência da Corregedoria Geral de Justiça para determinar o cancelamento de uma matrícula devidamente lavrada por pessoa competente; a segunda é identificar se o ato que se diz eivado de vício, qual seja a Matrícula que se busca anular, foi lavrada pelo atual responsável pela Serventia.

Enfrentando o primeiro ponto, temos que a competência da Corregedoria Extrajudicial é vertida para a função meramente 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.

Portanto, quanto ao pedido para que a Corregedoria Geral de Justiça determine a imediata nulidade da Matrícula nº 12.939, aberta em 27/03/2013, no Livro 2-AR, ficha 01, ele não pode prosperar, porquanto falece competência a este órgão sensor para tal fim.

NO que diz respeito ao segundo ponto, é certo que para instauração de um processo administrativo disciplinar (PAD) não basta apenas existir um fato ou uma suspeita, deverá estar presente, necessariamente, a legitimidade passiva.

Logo, reconhecer a legitimidade do próprio tabelionato, ou do seu atual delegatário, quanto a ilícitos pretéritos, implica admitir que, em caso de sucessão, o titular sucessor deveria responder pelos danos que o titular sucedido ou seus prepostos causarem a terceiros, nos termos do art. 22 da Lei dos Cartórios, o que contrasta com o entendimento de que apenas o titular do cartório à época do dano responde pela falha no serviço notarial.

Observe-se o seguinte julgado:

"PROCESSO CIVIL. CARTÓRIO DE NOTAS. PESSOA FORMAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RECONHECIMENTO DE FIRMA FALSIFICADA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. O tabelionato não detém personalidade jurídica ou judiciária, sendo a responsabilidade pessoal do titular da serventia. No caso de dano decorrente de má prestação de serviços notariais, somente o tabelião à época dos fatos e o Estado possuem legitimidade passiva. Recurso conhecido e provido."(REsp 545.613/MG, Rel. Ministro Cesar Asfor Rocha, Quarta Turma, DJ 29/06/2007).

Dessa forma, considerando que a Matrícula ocorreu em 27/03/2013, e tendo em vista que o atual titular assumiu a serventia somente em 01/06/2017, ou seja, **depois de já ter ocorrido a lavratura do ato que gerou a matrícula**, que se busca anular, de modo que não lhe compete a responsabilidade sobre eventuais ilícitos ocorridos em gestões anteriores.

Ademais, a exclusão ou cancelamento de um registro não pode ser efetuada de modo administrativo pelo Oficial de Registro, mas sim, por meio do ingresso de uma ação própria, pela parte interessada, nos termos do art. 249 e art. 250, I, da Lei nº 6.015/73, buscando autorização judicial para tal pedido.

Art. 249 - O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Portanto, considerando que para instauração de um processo administrativo disciplinar (PAD) não basta apenas existir um fato, ou uma suspeita, deverá estar presente, necessariamente, o efetivo dolo por parte da serventia em questão, além do que 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 providências por parte desta Corregedoria.

Logo, o titular sucessor poderá responder pelos danos que o titular ou seus prepostos causarem a terceiros na esfera da justiça comum, nos termos do art. 22 da Lei dos Cartórios, se assim o reclamante desejar propor eventual ação indenizatória.

Dessa forma, não vislumbro qualquer falta disciplinar apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo do em face do responsável pelo Cartório reclamado, razão pela qual **DECIDO** pelo não conhecimento do presente procedimento, determinando seu arquivamento.

Cientifique-se os interessados, em seguida arquite-se.

Cumpra-se.

Recife, data registrada no sistema.

CARLOS DAMIÃO LESSA

JUIZ CORREGEDOR AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL-TJPE