

PROCEDIMENTO PRELIMINAR PRÉVIO Nº 167/2019 – CGJ TRAMITAÇÃO Nº 167/2019**Requerente: André Villa Verde de Araújo – Oficial do 2º Registro de Imóveis do Recife****Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco****Assunto: Comunicação de matrículas duplicadas****PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS — DUPLICIDADE DE REGISTROS – ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA ABERTA IRREGULARMENTE.**

Trata-se de pedido de autorização para o encerramento da matrícula 70.691 do 2º Registro de Imóveis do Recife, bem como transporte do ato AV-2 (averbação do regime de bens) da matrícula 70.696 para a matrícula nº 84.666. Aduz o requerente que assumiu a Serventia em 11/12/2017, mas que tem se deparado com diversas situações das quais procederam com as devidas correções tomando as devidas providências com relação aos atos praticados antes da sua gestão. Afirma que identificou que as matrículas 70.691 e 84.666 abertas em 29/03/2011 e 04/02/2015, respectivamente, foram duplicadas tendo como objeto o mesmo imóvel apartamento 1601 do Edifício Carmel Park localizado na Avenida 17 de agosto, nº 976, bairro Casa Forte, Recife/PE. Alega que nas matrículas duplicadas verificou que procedem do mesmo registro anterior R-17, matrícula 41.937 do livro de Registro Geral nº 02, porém divergem quanto aos atos praticados, razão pela qual requer permissão para encerrar a matrícula nº 70.691.

É o sucinto relatório. Passo a opinar.

A situação narrada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis retrata evidente erro de procedimento na abertura de duas matrículas referentes ao mesmo imóvel nas quais constam praticamente os mesmos atos praticados conforme documentos acostados às fls. 10/11 e 66/67 dos autos.

Nos termos do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros de Pernambuco:

Art. 952. *A matrícula será encerrada:*

I – quando, em virtude de desmembramento, forem abertas novas matrículas para toda a área primitiva;

II - pela fusão, unificação ou remembramento de dois ou mais imóveis;

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

No caso presente, a situação posta se enquadra na norma acima citada pois trata-se de erro evidente ocorrido por inadvertência do Registro de Imóveis ao abrir duas matrículas referente a um mesmo imóvel, devendo-se assim ser cancelado um dos registros.

Não obstante o titular da Serventia ter solicitado autorização para realizar o encerramento da matrícula 70.691, entendo que a matrícula que deve ser cancelada é a de nº 84.666 por ter sido aberta posteriormente, sendo esta a decorrente de erro.

Assim, opino pelo deferimento de autorização para o encerramento da matrícula 84.666 ao tempo que autorizo para transporte o ato R-4 (venda e compra) da matrícula 84.666 (que será encerrada), para a matrícula 70.691.

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

Sub censura.

Recife, 21 de outubro de 2019.

Juiz Carlos Damião Lessa

Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital

PROCEDIMENTO PRELIMINAR PRÉVIO Nº 167/2019 – CGJ TRAMITAÇÃO Nº 167/2019**Requerente: André Villa Verde de Araújo – Oficial do 2º Registro de Imóveis do Recife****Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco****Assunto: Comunicação de matrículas duplicadas****CONCLUSÃO**

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

Publique-se.

Recife, 05/11/2019.

DES FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS