

Consulta nº 046/2014 – CGJ**Consultante:** ARQUITEC – arquitetura, Engenharia e Construção LTDA**Interessado:** Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco**Assunto:** Registro de Imóveis**Ementa: consulta – programa minha casa minha vida - emolumentos**

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

Publique-se, Arquive-se.

Recife, 06 de setembro de 2018.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

Consulta nº 655/2016 – CGJ**Consultante:** Paulo Francisco da Costa – Oficial de Registro de Paudalho**Interessado:** Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco**Assunto:** Registro de Imóveis**Ementa: consulta – alegação de conflito de normas entre as normas de serviço do estado, art. 298, I, e a lei 7433/85, art. 2º, mais o decreto 93.240/86, art. 3 – inexistência de conflito – dispositivo do código de normas do estado que dispõe sobre registro de imóveis em geral, urbanos e rurais – disposição específica no artigo 300, §1º que resolve a aparente antinomia**

Consulta proposta por Paulo Francisco da Costa, versando a matéria sobre o procedimento de qualificação de títulos para registro. Questiona o consultante a possibilidade de serem dispensados, na escritura pública de imóveis urbanos, sua descrição e caracterização, desde que constem estes elementos, da certidão do cartório do Registro de Imóveis, conforme artigo 2º da Lei 7433/85 e artigo 3º do Decreto 93.240/86, em face da regra contida no artigo 298, I, das Normas de Serviço do estado de Pernambuco:

“Art. 298 . Além dos requisitos do art. 291 deste Código de Normas, as escrituras relativas a imóveis e direitos reais devem conter ou consignar de modo expresso:

I – a indicação precisa do imóvel, do seu número predial e designação do logradouro, o bairro e município, a identificação do lote e quadra, a natureza do terreno, se próprio ou alodial ou de marinha, as características, cômodos e confrontações do prédio ou da unidade imobiliária autônoma, e a sua inscrição no cadastro municipal”

A Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco apresentou Parecer, fls. 09. Após, vieram conclusos.

É o breve relatório.

Passo a opinar.

Inexiste conflito entre as disposições legais e a do código de normas. O inciso 298, I, do Código de Normas estadual, traz apenas a regra geral de descrição dos imóveis na escritura pública, que vale tanto para os urbanos quanto para os rurais. A exceção prevista nos dispositivos indicados pelo consultante encontra-se prevista no artigo 300, §1º das NSCGJPE:

§1º o Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e caracterização conste da certidão do registro de imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do tabelião, exclusivamente, o número do registro ou matrícula no registro de imóvel, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade e Estado.

Deste modo, estão harmonizadas as disposições federais e estaduais sobre a matéria, no que diz respeito ao registro de imóveis urbanos.

É o parecer.

Sub Censura.

Recife, 06 de setembro de 2018.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Serviços Notariais e de Registro da Capital

Consulta nº 655/2016 – CGJ

Consulente: Paulo Francisco da Costa – Oficial de Registro de Paudalho

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: Registro de Imóveis

Ementa: *consulta – alegação de conflito de normas entre as normas de serviço do estado, art. 298, I, e a lei 7433/85, art. 2º, mais o decreto 93.240/86, art. 3 – inexistência de conflito – dispositivo do código de normas do estado que dispõe sobre registro de imóveis em geral, urbanos e rurais – disposição específica no artigo 300, §1º que resolve a aparente antinomia*

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

Publique-se, Arquive-se.

Recife, 06 de setembro de 2018.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONSULTA

TRAMITAÇÃO Nº 045/2014

CONSULENTE: Banco do Brasil S/A

INTERESSADO: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco

ASSUNTO: Obrigatoriedade ou não para que o registro do contrato de alienação fiduciária seja feito por meio de lançamento em livro apropriado (livro “B”), ou por microfilmagem devidamente numerada e lançada no Livro “A”.

EMENTA: Contrato de Alienação Fiduciária. Registro. Livros “A”, “B”. Substituição. Microfilmagem. Art. 778 Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pelo(a) Banco do Brasil S/A, através da qual pede esclarecimentos a esta Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, acerca da obrigatoriedade ou não para que o registro do contrato de alienação fiduciária seja feito por meio de lançamento em livro apropriado (livro “B”), ou por microfilmagem devidamente numerada e lançada no Livro “A”.

É o relatório. Passo a opinar.

ADMISSIBILIDADE

Estabelece o artigo 172 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco que a Corregedoria Geral da Justiça responderá as consultas relacionadas à aplicação da Lei de Custas e Emolumentos dos Serviços Notariais e de Registros ou aos instrumentos normativos de caráter administrativo, desde que haja generalidade e abstração na questão formulada, quando requerida: I – por qualquer pessoa ou usuário interessado; II – pelos delegatários dos serviços notariais ou registrais; III – por instituições públicas ou privadas; IV – pelo Ministério Público; V – pela Defensoria Pública, veja-se:

A consulta, portanto, é admissível, pois não há generalidade e abstração na questão formulada, além do que se deu nos termos do inciso III, do artigo 172, acima mencionado.