

Entendemos que, em tais casos, as partes devem optar por uma Promessa de Compra e Venda, porquê: i) pode ter as firmas reconhecidas, por não transmitir direito real; ii) pode ser averbado na Matrícula do imóvel, constituindo direito real para o promitente comprador; iii) dá publicidade ao ato, permitindo que terceiro tome conhecimento da promessa.

(...omissis...)

Assim, deve ser entendido que tal recusa, longe de ser um obstáculo à formalização do negócio jurídico declarado pelas partes, resulta apenas de vedação imposta pelo Código de Normas, com apoio no Código Civil/2002. Até porque podem utilizar – validamente – a Promessa de Compra e Venda e somente utilizar a escritura pública posteriormente.

Ademais, ao contrário do que pontuaram os requerentes, é atribuição do delegatário realizar a chamada *qualificação registral*, ato por meio do qual o princípio da legalidade é efetivado mediante avaliação da admissibilidade do respectivo título apresentado **7-8**. É que o sistema jurídico brasileiro faculta ao delegatário qualificar a validade do negócio jurídico, **a sua forma** e demais circunstâncias (art. 1º, da Lei Federal nº 8.935/94) **9**, não tendo o Sr. Zacarias, por conseguinte, desbordado de sua competência legal.

No que tange à emissão da Certidão Vintenária citada pelos requerentes, deixo de apreciar tal tema, considerando que se refere a interesse de terceiro (colega de trabalho dos peticionários) que não consta sequer representado nestes autos. Assim, carecem os requerentes dos necessários interesse e legitimidade processuais neste ponto, posto que não possuem autorização para pleitear direito alheio em nome próprio (arts. 15 e 18, do CPC/15).

Por fim, acerca do pedido de correção calcado no art. 54, da Resolução nº 67/2009 – CNJ, melhor sorte não assiste aos requerentes. Isso porque, somada à aparente ausência de irregularidades até aqui demonstrada, a referida norma consubstancia o Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça, não havendo razão para sua aplicação no âmbito deste Órgão Censor, o qual possui Regimento Interno próprio.

Outrossim, não é demais ressaltar que as serventias do Estado de Pernambuco têm sido objeto de recentes inspeções deflagradas pela Corregedoria Geral de Justiça.

Ante todo o exposto, **julgo IMPROCEDENTE** o pedido dos requerentes. **Publique-se, dando-se ciência aos interessados acerca do teor da presente decisão.**

Cumpridas as diligências acima delineadas e certificado o trânsito em julgado, arquite-se.

Cumpra-se.

Recife, 23/11/2022

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

1 Na cláusula A.3, lê-se (*ipsis litteris*): “O **VENDEDOR** se compromete entregar a propriedade livre e desembaraçada de todo e quaisquer ônus e dívidas e obrigações fiscais e trabalhistas”. A cláusula A.7, que versaria mais detalhadamente sobre a transferência do imóvel, não foi anexada aos autos pelos requerentes, razão pela qual não se tem como concluir de forma contrária ao exposto neste *decisum*.

2 Se na página 2 do Doc. de Id nº 390981, lê-se que um dos requerentes firmou “*promessa de compra e venda*”, na página seguinte menciona-se um “*instrumento de compra e venda*”.

3 CARVALHO, Paulo de Barros. *Curso de Direito Tributário*. 30 ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

4 Como esclarece Paulo de Barros Carvalho, *o direito posto é uma linguagem prescritiva, enquanto que a Ciência do Direito possui um discurso descritivo, ou seja, descreve as normas jurídicas* (CARVALHO, Paulo de Barros. *Curso de Direito Tributário*. 30 ed. São Paulo: Saraiva, 2019).

5 LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: teoria e prática*. 8 ed. rev., atual. e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. p. 771, 773, 774, 775 e 780.

6 **Art. 488. É vedado o reconhecimento de firma em documento sem data ou assinado em branco, ou que não contenha forma legítima e objeto lícito.**

7 Segundo o Desembargador Ricardo Henry Marques Dip: “*Diz-se qualificação registral (imobiliária) o juízo prudencial, positivo ou negativo, da potência de um título em ordem a sua inscrição predial, importando no império de seu registro ou de sua irregistrção. Para logo, trata-se de um juízo, vale dizer, uma operação formalmente intelectual que une ou separa os conceitos, tornados em relação às coisas mesmas que representam de modo reflexivo e abstrativo, mas de um juízo prudencial, ou seja: a) juízo que é propriamente da razão prática, não da especulativa; b) que se ordena a operações humanas singulares contingentes; c) e que, não dispensando atenta consideração dos princípios da sindérese e das conclusões da ciência moral, acaba, para além do conselho e do juízo dos meios achados, por imperar uma determinada atuação*” (DIP, Ricardo Henry Marques. *Sobre a qualificação no Registro de Imóveis*. Disponível em: < <https://arisp.files.wordpress.com/2008/06/007-dip-qualificacao-registral.pdf> >. Acesso em: 18 de nov. 2022).

8 Qualquer que seja a natureza do título (escritura pública, instrumento particular, título judicial, título administrativo), está sujeito à qualificação registrária, ainda que se trate, por exemplo, de mandado ou carta de sentença extraída de ação judicial (LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: teoria e prática*. 8 ed. rev., atual. e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. p. 550).

9 LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: teoria e prática*. 8 ed. rev., atual. e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. p. 554.

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

Processo nº 0000836-05.2022.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

REQUERENTE: CGJ - Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco

REQUERIDO: TJPE - Serventia Registral - São Lourenço da Mata (77065)

DECISÃO

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. RELATÓRIOS DE INTERVENÇÃO. TRÂNSITO EM JULGADO VERIFICADO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR ASSOCIADO. FINALIDADE EXAURIDA.

Ab initio, ponto que o presente Pedido de Providências restou atuado de forma associada ao Processo Administrativo Disciplinar nº 0000128-86.2021.2.00.0817, tendo por função precípua concentrar os respectivos Relatórios da Intervenção efetivada em decorrência do mencionado PAD (**Docs. de Id nº 1879691, 1879692, 2010665, 2010666, 2010669, 2165953, 2228001, 2228010, 2228012 e 2228027**), evitando-se, assim, atabalhoar o regular andamento deste.

Ocorre que já foi proferida decisão no PADDel nº 0000128-86.2021.2.00.0817 no sentido de afastar a aplicabilidade da pena de Perda de Delegação anteriormente imputada ao titular da Serventia Registral de São Lourenço da Mata (CNS nº 07.706-5), a saber o Sr. Luiz Antônio Ferreira Pacheco da Costa, determinando, ainda, que tal delegatário reassumisse suas funções após o devido trânsito em julgado. Ato contínuo, o próprio Corregedor Geral da Justiça, ao proceder com o juízo de admissibilidade sobre Recurso Hierárquico interposto por parte estranha ao retrocitado PAD, acabou por reconhecer o trânsito em julgado da Decisão anteriormente prolatada, determinando a respectiva certificação pela secretaria da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial.

Sendo assim, não há mais que se falar em Intervenção na Serventia Registral de São Lourenço da Mata (CNS nº 07.706-5), fato que culmina no exaurimento da finalidade deste Pedido de Providências. Ante todo o exposto e com fulcro no art. 52, da Lei Estadual nº 11.781/2000, **DECIDO p elo arquivamento deste feito** .

Publique-se, dando-se ciência ao Sr. Luiz Antônio Ferreira Pacheco Costa, titular da Serventia Registral de São Lourenço da Mata (CNS nº 07.706-5), bem como ao Sr. André Villaverde de Araújo, até então interventor do referido Cartório, acerca do teor da presente decisão, cuja cópia servirá como ofício 1 .

Certificado o trânsito em julgado, archive-se.

Cumpra-se.

Recife, 23/11/2022

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

1 Art. 52. *O órgão competente poderá declarar extinto o processo quando exaurida sua finalidade ou o objeto da decisão se tornar impossível, inútil ou prejudicado por fato superveniente.*

Processo nº 0000499-50.2021.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

REQUERENTE: Roseana Andrade Porto

REQUERIDO: TJPE - Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Maria de Lourdes Gonçalves Buonafina

Advogado: Israel Dourado Guerra Filho - OAB/PE nº 16.299

DECISÃO

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. LEVANTAMENTO DE VALORES DEPOSITADOS EM CONTA ESPECIAL. INTERVENÇÃO CONVERTIDA EM INTERINIDADE ANTE A APLICAÇÃO DA PENA DE PERDA DE DELEGAÇÃO. ART. 36, §3º, DA LEI FEDERAL Nº 8.935/94. PLEITO JÁ ATENDIDO. FINALIDADE EXAURIDA.

Trata-se de requerimento formalizado pela então interventora do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital (CNS nº 07.510-1), a Sra. Roseana Andrade Porto, no qual pede autorização para proceder com o levantamento dos valores existentes em Conta Especial do Banco do Brasil referentes à intervenção ocorrida no mencionado Cartório, ao fundamento de que o art. 36, §3º, da Lei Federal nº 8.935/94, preconiza que se “*absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor*”.

Nessa toada, importa esclarecer que a mencionada intervenção foi convertida em interinidade, conforme Portaria nº 11/2021 – CGJ, publicada no DJe de 27/01/2021, por decorrência de decisão do Conselho da Magistratura do TJPE, a qual determinou que fosse certificado o trânsito em julgado de *decisum* anterior que aplicou à então titular do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital, qual seja a Sra. Maria de Lourdes Gonçalves Buonafina, a pena de perda de delegação. Por tal razão é que restou proferido Despacho/Ofício autorizando o levantamento dos valores pleiteados pela requerente (**Doc. de Id nº 435243**) .

Ato contínuo, a secretaria da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial lavrou certidão com o seguinte teor (**Doc. de Id nº 900461**):

CERTIFICO que a Senhora Roseana Andrade Porto já sacou os valores existentes no Banco do Brasil. Certifico também que o Senhor Israel Guerra, advogado da Senhora Maria de Lourdes Gonçalves Buonafina, fez carga do Processo físico nº 843/2018 contendo todas as prestações de contas em 04 volumes, na data de 21/10/2021.

Posteriormente, restou proferido despacho determinando que a Sra. Maria de Lourdes Gonçalves Buonafina fosse intimada através do seu advogado para que, no prazo de 10 (dez) dias, se manifestasse nestes autos acerca das prestações de contas das quais já havia tomado ciência, requerendo na mesma oportunidade o que entendesse de Direito. Cumprida a diligência, contudo, a parte interessada manteve-se inerte, conforme atesta a **Certidão de Id nº 1723113** .

É, no essencial, o relatório. Decido.