

Procedimento Preliminar Prévio nº 557/2017 - CGJ

Tramitação nº 568/2017

Consulente: Paulo de Siqueira Campos – Titular do Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Paulista/PE

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 30/04/2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

Consulta nº 436/2018-CGJ

Tramitação nº 625/2018

Consulente: Carlos Marques Nogueira Filho

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

CONSULTA

Cuida-se de Consulta formulada por Carlos Marques Nogueira Filho, através da qual questiona exigências e documentação necessárias para o registro em cartório da transferência de um imóvel de propriedade de pessoa jurídica para pessoa física.

É o relatório, em síntese.

O Consulente instrui seu questionamento sem trazer elementos suficientes a ensejar maiores manifestações desta Corregedoria. Com efeito, a consulta formulada carece de substanciação mínima, vez que ausentes informações a respeito da causa de pedir e do que ocasionou a dúvida questionada.

A legislação pátria discorre sobre a aquisição de imóveis, dispondo o Código Civil no art. 1.245 que a propriedade transfere-se entre vivos mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Supletivamente, aduz o art. 108 da referida norma que “não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País”.

O Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco disciplina no Capítulo VI sobre o regramento específico da Escritura Pública, apondo nos artigos 291 e 298 os requisitos que precisam conter na escritura pública imobiliária.

Por certo, diante da hipótese retratada, cabe ao Consulente dirigir-se ao Registro de Imóvel competente, na certeza de que nos termos do art. 198 da LRP, havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial indicá-la-á por escrito através da respectiva nota devolutiva. Registre-se ainda que o Consulente, caso deseje se antecipar, pode contratar a assessoria imobiliária específica.

À luz das considerações expostas, o parecer que submeto à apreciação do Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça é no sentido de que se trata de uma consulta a qual carece de substanciação mínima, motivo pelo qual **opino** pelo seu arquivamento.

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

Recife, 30/04/2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital

Consulta nº 436/2018-CGJ

Tramitação nº 625/2018

Consulente: Carlos Marques Nogueira Filho

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 30/04/2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

SEI N° 10241-35.2019.8.17.8017

REQUERENTE: Pablo Vitório Castro de Melo, Titular da 1ª Serventia Notarial de Petrolina e interino responsável pela 2ª Serventia de Notarial de Petrolina.

REQUERIDA: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

PARECER

EMENTA: SOLICITAÇÃO PARA QUE A 2ª SERVENTIA NOTARIAL DE PETROLINA OFERTE SERVIÇOS AO USUÁRIO NO MESMO ENDEREÇO DA 1ª SERVENTIA NOTARIAL DE PETROLINA. DESIGNAÇÃO DO TITULAR DA 1ª SERVENTIA DE NOTAS PARA ASSUMIR A INTERINIDADE DA 2ª SERVENTIA. MANUTENÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO. PARECER PELA AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA DO FUNCIONAMENTO DAS SERVENTIAS NO MESMO ESPAÇO FÍSICO.

Cuida a espécie de requerimento protocolado por **Pablo Vitório Castro de Melo, Titular da 1ª Serventia Notarial de Petrolina e interino responsável pela 2ª Serventia de Notarial de Petrolina**, onde se extrai solicitação para que as serventias em apreço ofertem serviços no mesmo endereço.

O requerente é titular da 1ª Serventia Notarial de Petrolina, sendo esta situada à Av. Fernando Menezes de Góes, nº 538 – A, Centro, CEP 56304-020, Telefone 87-3024-1035, Petrolina.

Urge esclarecer que, através da Portaria de nº 73/2019, publicado no DJE, em 21 de março de 2019, o requerente recebeu a delegação, interinamente, da 2ª Serventia Notarial de Petrolina.

Diante dos fatos ocorridos, o requerente provocou este Órgão Censor com o fim de obter autorização para que as duas serventias sejam alocadas no mesmo espaço físico.

Aduz o requerente, que o pedido formulado traria mais eficiência ao serviço, tendo em vista que não precisaria localizar outro imóvel para abrigar a serventia vaga, além do que, não haveria prejuízo financeiro ao Tribunal, posto que haveria divisão igualitária dos valores pertinentes a abertura/reconhecimento de firma e autenticação de documentos.

Aduz, ainda, que as Escrituras Públicas e Procurações receberiam número de protocolo de forma que fossem obedecidas a ordem de entrada e, alternadamente, cada ato notarial em apreço seria destinado a uma ou a outra serventia, de modo a evitar que houvesse beneficiamento da serventia provida em relação àquela que se encontra vaga.

Relata, por fim, que os Protestos de Títulos seriam divididos de forma quali-quantitativa, para que não houvesse diferença entre elas quanto ao recebimento de emolumentos.

É o relatório. Passo a opinar.

Ab initio, é preciso atentar para os fatos que circundam este petitório. O delegatário solicita autorização para que a serventia pela qual passou a responder interinamente funcione no mesmo espaço físico da serventia que detém a titularidade.

Essa autorização não há que ser confundida com a solicitação de mudança de endereço, posto que a modificação de endereço de Serventia denota o cumprimento de uma série de requisitos perfilhados no artigo 20 do Código de Normas Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, vejamos:

Art. 20. O pedido de instalação ou transferência da sede da serventia deverá ser dirigido à Corregedoria Geral da Justiça, acompanhado dos seguintes documentos:

I – escritura pública ou contrato de compra e venda do imóvel, de locação, comodato ou cessão do direito de uso;