

À luz de todas essas considerações, determino o **arquivamento** deste procedimento, dada a ausência de infração funcional que deva ser apurada em processo administrativo disciplinar, consoante regra do art. 9º, § 2º, da Resolução nº 135/2011 do Conselho Nacional da Justiça – CNJ 2 .

Encaminhe-se à Corregedoria Nacional de Justiça cópia da presente, em atenção ao disposto no art. 9º, §3º, da Resolução nº 135/2011 3 , do referido órgão de superposição.

Publique-se, com supressão do nome e Juízo de atuação dos envolvidos, dando-se ciência aos interessados acerca do conteúdo desta decisão. Após archive-se.

Cópia do presente serve como ofício .

Recife, 28 de janeiro de 2109.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

TERMO DE COMPROMISSO E INVESTIDURA

Aos 08 (oito) dias do mês de janeiro de 2019, às 10 horas, no 6º andar do Fórum Thomaz de Aquino, na Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, localizado na Av. Martins de Barros, 593, Santo Antônio - Recife/PE, em virtude da outorga de delegação publicada no Diário de Justiça Eletrônico de 31 de outubro de 2018, de lavra do Exmo. Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco, Des. Adalberto de Oliveira Melo, e da aprovação do Plano de Trabalho, o Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos, Corregedor Geral da Justiça, investe na delegação da 2ª Serventia Registral do município de Olinda o Sr. FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI, inscrito no CPF nº 142.513.784-72 que, nesta oportunidade presta o compromisso de exercer a função pública que lhe é delegada, com independência, boa-fé, submissão ao interesse público, impessoalidade, cortesia, presteza, urbanidade, dignidade e decoro, respeitando a Constituição Federal e a do Estado, as leis, as normas editadas pela Corregedoria Geral da Justiça, os valores éticos e morais próprios da atividade pública, de modo a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos, a prevenir litígios e a conferir credibilidade à classe dos notários e registradores, nos termos do parágrafo único do art. 41 do Código de Normas dos Serviços Notariais de Registro do Estado de Pernambuco. Dada e passada nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco. Eu,

Maria do Rosário Nobre Guaraná, Assessora Técnica da Corregedoria Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital, digitei e subscrevi.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA AUXILIAR DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO DA CAPITAL

PPP 475/2018 CGJPE

CONSULENTE: Usina União e Indústria S/A

INTERESSADO: Corregedoria Geral da Justiça do estado de Pernambuco

Assunto: Consulta. Rerratificação de escritura pública de compra e venda já registrada

Resolução 135/2011 – CNJ - Art. 9º A notícia de irregularidade praticada por magistrados poderá ser feita por toda e qualquer pessoa, exigindo-se formulação por escrito, com confirmação da autenticidade, a identificação e o endereço do denunciante.

(omissis)

§2º - Quando o fato narrado **não configurar infração disciplinar ou ilícito penal**, o procedimento será **arquivado de plano** pelo Corregedor, no caso de magistrados de primeiro grau, ou pelo Presidente do Tribunal, nos demais casos ou, ainda, pelo Corregedor Nacional de Justiça, nos casos levados ao seu exame.

Resolução 135/2011 – CNJ - Art. 9º (omissis)

§3º - Os Corregedores locais, nos casos de magistrado de primeiro grau, e os presidentes de Tribunais, nos casos de magistrados de segundo grau, comunicarão à Corregedoria Nacional de Justiça, no prazo de quinze dias da decisão, o arquivamento dos procedimentos prévios de apuração contra magistrados.

EMENTA: *ESCRITURA PÚBLICA DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – MODIFICAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ATOS A SEREM OBJETO DE REGISTRO COM A MODIFICAÇÃO – INOCORRÊNCIA DE CINDIBILIDADE - IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DA ESCRITURA – SEGURANÇA JURÍDICA*

Consulta proposta p ela Usina União e Indústria S/ A sobre a possibilidade de requerer Rerratificação de escritura pública de compra e venda quando esta já foi registrada no Registro Imobiliário.

A consulente afirma ter diligenciado em diversas serventias a respeito da matéria, tendo sido informada a impossibilidade de modificação de ato já registrado na matrícula. Aduz que a lei 6015/73 dispõe em seu artigo 212:

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

Por sua vez, o 213:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

b) indicação ou atualização de confrontação; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

Prosseguindo, afirma que esta consulta não se enquadraria na referida legislação porque trata-se de retificação de escritura pública e não de registro ou de averbação na matrícula do imóvel, tal como descrito nos dispositivos supramencionados. A matrícula do imóvel possui todos os limites e confrontações, não havendo motivação para retificação do registro. Porém, na escritura pública, apesar de estar prevista na lei de registros públicos a necessidade de constar os limites e confrontações, estas informações estão ausentes, e apesar disso, a referida foi regularmente registrada no competente cartório de registro de imóveis.

Concluindo, requer posicionamento acerca da possibilidade de Rerratificação de escritura pública após o registro, para fazer constar os limites e confrontações no título aquisitivo amparado em previsão legal de forma a possibilitar a providencia perante o cartório de notas.

É o relatório. Opino.

A presente Consulta versa sobre a possibilidade de modificação de uma escritura que já foi objeto de registro, tendo exaurido seus efeitos no fólio real. Não existe a descrição nos autos dos elementos específicos que seriam objeto do pedido, da modificação pretendida. Afirma que a matrícula do imóvel (que foi objeto de um negócio formalizado em Escritura) possui todos os limites e confrontações do imóvel, não havendo nenhum motivo para retificação do registro. Em suma, apesar da ausência de dados determinados na escritura, o imóvel foi devidamente registrado.

Em decisão da CGJ/SP houve precedente no seguinte sentido:

REGISTRO DE IMÓVEIS – Hipóteses de averbação descritas no art. 167, II, da LRP são meramente exemplificativas, não constituindo *numerus clausus* – Possibilidade de aditamento e ratificação de escritura após ter ocorrido o seu registro – Também possível haja a cindibilidade do título, para seu ingresso parcial no fólio real – Dado provimento ao recurso.

(PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Processo CG nº 2011/68521)

Dois pontos devem ser tratados.

Se a escritura foi integralmente objeto de registro, e tal registro não tenha sido eivado por nulidades, não se mostra viável modificar suas disposições, sob pena de se criar um precedente de dissonância entre o panorama matricial e o próprio título gerador do registro. Se existe alguma exigência imposta ao usuário, poderá o mesmo se valer da apresentação da escritura pública juntamente com a certidão do ofício de imóveis, sanando as eventuais omissões notariais.

Em hipótese estrita, nos casos de cindibilidade, seria possível promover mudanças pontuais em elementos que não foram lançados no ato registral.

A respeito da cindibilidade :

O atual sistema do registro imobiliário, fundado no ato básico de cadastramento físico, já não admite o princípio pretoriano da incindibilidade dos títulos. O sistema anterior, em que não existia transcrição do imóvel, é que justificava o princípio. Hoje, o ato básico do registro imobiliário não é a reprodução textual dos instrumentos. Estes passaram a ser meio e não mais objeto de um ato reflexivo ou transcrito (Ap. Civ. n 2003-0, Itapeverica da Serra, 13.6.83; Ap. Civ. n 2.177-0, Ribeirão Preto, mesma data – Relator Des. Affonso de André; Embargos de Declaração n. 3.034-0, Poá, 6.8.84, Des. Nogueira Garcez; Ap. Civ. n 5.599-0, Franco da Rocha, 19.5.86, Des. Sylvio do Amaral).

Ap. Civ. 21841-0/1 – Data: 31/03/95 – Localidade: Americana – Na atual sistemática de registro imobiliário, é possível joeirar os elementos válidos do título, desprezando-se o que não puder constar do registro.

Ap. Civ. 440-6/0 – Data: 06/12/2005 – Localidade: Sorocaba – REGISTRO DE IMOVEIS – Escritura de compra e venda – Instrumentalização que representa a real vontade dos interessados – Ausência de ofensa aos princípios registrários e ao ordenamento jurídico – Manutenção dos atos praticados, cindindo-se o título quanto à cláusula de incomunicabilidade nele inserida, por infringência ao disposto no art. 1.848 do CC – Viabilidade do registro – Recusa afastada – Recurso provido.

Avançando na análise da possibilidade ou não de se aditar ou retificar determinado título após o seu registro quando ocorre cindibilidade do título, observo que já se decidiu positivamente, em alguns julgados administrativos do TJSP:

CG Processo 138.458/2009. REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura pública de venda e compra – Adquirente supostamente identificado pelo nome de fantasia de firma individual – Retificação administrativa do registro imobiliário ou do título aquisitivo – Inviabilidade – Ofensa aos princípios da continuidade e da especialidade subjetiva – Necessária nova manifestação de vontade das partes, por meio de escritura de re-ratificação – Recurso não provido.

CG Processo 26.445/2010 REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura pública de venda e compra e cessão – Cessionários indicados, no título, como compradores do imóvel assim como o eram os cedentes – Alegação de que, por se tratar de cessão gratuita, o negócio deveria ter sido identificado como doação – Pedido de retificação do registro para indicar os adquirentes como donatários – Inviabilidade – Inexistência de erro registrário – Necessária nova manifestação de vontade das partes, por meio de escritura de re-ratificação para correção do alegado erro do título – Recurso não provido.

CG Processo 2008/85100 . Registro de Imóveis — Bem imóvel adquirido pelo cônjuge varão na constância de casamento submetido ao regime da comunhão parcial de bens, sob a égide da Lei n. 6.515/1977 – Ausência de menção na escritura de que a aquisição se deu com numerário doado pelo genitor – Registro efetuado com base no título apresentado – Comunicação do bem nos termos do art. 1.660, I, do Código Civil – Impossibilidade de averbação quanto a ser o imóvel próprio do varão, com amparo em declaração de ambos os cônjuges por ocasião da separação judicial do casal – Elemento estranho ao título e deste omitido – Necessidade de prévia re-ratificação da escritura pública – Homologação judicial da partilha que não implica deliberação a respeito da retificação do registro ou do título que lhe deu origem – Recurso não provido.

(...) o registro errado, resultante de uma escritura pública erradamente lavrada, por exemplo, só poderá ser retificado depois que as partes comparecendo novamente à presença do mesmo ou de outro notário, o façam lavrar, para ser por elas assinada, outra escritura, de retificação da primeira (Valmir Pontes, Registro de Imóveis, Saraiva, 1982, p. 124-125).

Se o suposto engano está no título que deu origem ao registro cuja retificação é pretendida, é aquele que deve ser corrigido' (CSM – AC 271.205 – Santo André, j. 5.10.78, em Registro de Imóveis, Narciso Orlandi Neto, jan./78 a fev./81, verbete 93, p. 103; pareceres da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, relativo aos Procs. CG 216/86 e 14/87 (Decisões Administrativas da CGJ, 1987, Ed. RT, pp. 110/111 e 116/117); ao Proc. 23/86 (Decisões Administrativas da CGJ, 1986, Ed. RT, pp. 118/119) e ao Proc. 259/84 (Decisões Administrativas da CGJ, 1984/1985, Ed. RT, pp. 168-169), entre outros" (Proc. CG 38/92, grifos do original)".

Opino pela improcedência das razões alegadas pelo consulente, haja vista que não houve nenhum tipo de vício no registro imobiliário a ser sanado por escritura de Re/Ratificação . **Na hipótese em análise, permitir modificação de uma escritura que já exauriu seus efeitos no ato registrário, configuraria precedente de dissonância entre título e matrícula, fato que atentaria contra a segurança jurídica.** Se existe alguma exigência imposta ao usuário, poderá o mesmo se valer da apresentação da escritura pública juntamente com a certidão do ofício de imóveis, sanando as eventuais omissões notariais.

É o parecer. Sub Censura.

Recife, 17 de dezembro de 2018.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar
Serviços Notariais e de Registro da Capital

PPP 475/2018 CGJPE

CONSULENTE: Usina União e Indústria S/A

INTERESSADO: Corregedoria Geral da Justiça do estado de Pernambuco

Assunto: Consulta. Rerratificação de escritura pública de compra e venda já registrada

EMENTA: ESCRITURA PÚBLICA DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – MODIFICAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ATOS A SEREM OBJETO DE REGISTRO COM A MODIFICAÇÃO – INOCORRÊNCIA DE CINDIBILIDADE - IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DA ESCRITURA – SEGURANÇA JURÍDICA

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

Publique-se.

Recife, 17 de dezembro de 2018.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

Corregedoria Auxiliar para os Serviços Extrajudiciais

ROMILDO PACHECO DA SILVEIRA, oficial de Registro Civil e Casamentos do 10º Distrito Judiciário, TEJIPIO, Recife capital do estado de Pernambuco, **CALÍOPE JOSE MONTEIRO DA SILVEIRA**, 1º substituto e **GILDA MAGALHÃES HERMÍNIO**, Escrevente Autorizada, Fazem, saber que estão habilitados para casar-se por este Cartório os seguintes contraentes: - **THALES NETO SOUZA DA SILVA E JACICLEIDE ALVES DOS SANTOS//GABRIEL PERES MONTEIRO DE ARRUDA E ERICA CANDIDO ALVES//JAILSON FAUSTINO DA SILVA E JOSEFA OLINDINA DO CARMO//ROMARIO DE LIRA LIMA E FABIOLA LOPES DA SILVA//CICERO DOUGLAS RODRIGUES E GLECIA MARIA SOBRINHO//ELIAQUIM ABINADABE DA SILVA E INÊS ESTEFANI CHALEGRE DE ARAUJO//GENILDO JOSÉ DA SILVA E DAISY DE OLIVEIRA//CARLOS JUNIOR TEIXEIRA E LIDIA VIDAL DA SILVA//KASSIO RICARDO ASSIS DE OLIVEIRA E THAYNARA CELI DA MATTA SANTOS// EDNALDO FERREIRA DE ALMEIDA MELO E ALINE SOARES MEDEIROS// JOZIBERTO GOMES DE ARAUJO FILHO E CARLA HELENA BEZERRA DA SILVA//RUBENILDO OLIVEIRA DA SILVA E KARINE MARIA DO NASCIMENTO//MARCELO CLAUDINO DA SILVA E LUCIMARE ALMEIDA MENDES//NYCOLLAS JOSÉ DE FREITAS SANTOS E KEZIA SANTOS DA SILVA//HENRIQUE DOS SANTOS JUVENAL E THAMMYRES MARTINS DE MACEDO//LÁZARO FABRICIO DA SILVA FERREIRA E LYGIA PAULA PONTES SILVA// MARCOS ANTONIO DOS SANTOS ALBUQUERQUE E JOSELI DA SIVA OLIVEIRA//CRISTHIANO MELO SOUZA BRITO E MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO DE SOUZA//FERNANDO LUIZ DE LIMA E GABRIELA SANTANA SANTOS DE SOUZA//FABIO FIRMINO DA SILVA E KARLA PATRICIA DE ANDRADE BORMANN//MARCELO LOPES DOS SANTOS E CELICE MARIA DO NASCIMENTO FILHA//JOSÉ MIGUEL DO NASCIMENTO E CYBELLY BEATRIZ PEDROSA//JOSÉ FRANCISCO BRANDÃO E CLAUDIA MARIA VERAS DE OLIVEIRA// EDUARDO OTAVIANO DA SILVA E ÁQUILA PRISCILA DA SILVA//JOHNSON CAMARGO SANTOS E ANALICE SANTANA GOMES DA SILVA// RODRIGO BARROS DOS SANTOS E ROSÁLIA SOUZA ALVES//IRANILDO BATISTA DA SILVA E ADRIANA OLIVEIRA DA SILVA// JOSÉ ANDERSON SILVA CORDEIRO E RAQUEL DE CASSIA SILVA FERRAZ//ALMIR DA SILVA FERREIRA E MARIA IVANIDA SOARES DE LIMA//FERNANDO PAULA DE LIMA E ELAINE DIAS MAGALHÃES//JORGE MICHAELL BARBOSA DA SILVA E JESSICA TAMIRES LEMOS DA SILVA//PAULO CESAR ANTONIO DOS SANTOS E CILENE DO NASCIMENTO PEDROSA//ARTHUR ALLYSON FERREIRA DA SILVA E AMANDA CAMPOS ALVES.// CLAUDIO JOSE BARBOSA E ADRIANA RODRIGUES DE LIMA// CARLOS HENRIQUE DE LEMOS E MIRELLA CARNEIRO BEZERRA DA COSTA//RENATA MARIA SOARES DO NASCIMENTO E NATALIA TAVARES MACIEL//ALAN DELLON DO NASCIMENTO SOARES E ARELI EMILI COSTA. Se alguém souber de algum impedimento, acuse-o para fins de direito no prazo da lei, datado e passado nesta cidade do Recife em, 25 de JANEIRO de 2019**

DESPACHO

Em atendimento ao requerimento contido no Ofício nº 001/2019 do 2º Cartório de Protestos da Comarca da Capital, subscrito pela Oficiala Isa Maria De Carvalho Araújo, e considerando que a indicação para **1º SUBSTITUTA** atendeu às exigências constantes no art. 80 e parágrafos do Código de Normas, proceda-se com o cadastramento de **CLENIRA MARIA CABRAL MATEUS** nos termos do art. 80, § 5º, do mesmo diploma legal.

Recife, 29 de janeiro de 2019.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Serviços Notariais e de Registros da Capital

DESPACHO