

8 – Conforme se observa dos e-mails trocados entre a consultante e a serventia requerida, foi solicitada a apresentação do contrato original registrado na antiga serventia, de modo a comprovar o alegado equívoco, o que se afigura razoável e adequado. Ao que consta, o contrato foi apresentado à serventia que realizou as averbações de retificação por erro material, gratuitamente, como se observa da resposta da serventia.

9 – Até a edição da MP 1085/2021, a serventia anteriormente competente pela área de determinado imóvel, permanecia competente para a prática de atos de averbação, pelo que poderia, com mais facilidade, praticar a averbação ex officio para a correção de erros materiais, naturalmente, de modo gratuito. Todavia, com a nova redação do art. 169 da Lei 6.015/73, notadamente quanto à revogação do inciso I, não mais existe essa competência para a prática de atos de averbação.

10 – Sendo possível praticar averbação apenas na nova serventia, é razoável estabelecer que, para a prática de atos ex officio de correção de erro material cometido pela serventia anterior, é necessário apresentar a via original do título ou documento, que embasou o ato, contendo o carimbo ou etiqueta de registro e, na sua falta, da cópia do título certificada pela serventia anterior, sendo realizada a averbação gratuitamente.

Portanto, o parecer é no sentido de reconhecer correta a postura da serventia requerida, esclarecendo que, para uma nova serventia identificar e praticar atos gratuitos ex officio de correção de erro material, cometido pela serventia anterior, é necessária a apresentação da via original do título ou documento, que embasou o ato, contendo o carimbo ou etiqueta de registro e, na sua falta, da cópia do título certificada pela serventia anterior.

Ante todo o exposto, OPINO:

Pela ausência de qualquer irregularidade na conduta adotada pela Serventia de Registro de Imóveis de Petrolina/PE, vez que o posicionamento se encontra em total conformidade ao disposto no art. 3º, IV, da Lei 10.169/2000.

É o parecer, s.m.j.

Recife, drs.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial

Processo nº 0000068-79.2022.2.00.0817 – CONSULTA ADMINISTRATIVA (1680)

CONSULENTE: FLAVIA DANIELE DOS SANTOS SOUSA

CONSULTADO: TJPE - 2ª Serventia Registral - Petrolina (159541)

DECISÃO DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Cuida-se de Consulta formulada pela Sra. Flavia Daniele dos Santos Souza, objetivando obter informação quanto à legalidade da cobrança de emolumentos por parte do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Petrolina/PE.

No parecer de ID nº 1432771, o Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, Dr. Carlos Damião Pessoa Lessa Costa, acompanhando os termos do opinativo emitido pela ARIPE (ID nº 1396543), não vislumbrou qualquer irregularidade na conduta adotada pela referida serventia, vez que se encontra em consonância com o art. 3º, IV, da Lei 10.169/2000.

É, no essencial, o relatório. Decido .

Considerando os termos do parecer do Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, que acolho, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, no sentido de inexistência de qualquer irregularidade na conduta adotada pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Petrolina/PE, decido pelo arquivamento deste feito, restando exaurida a finalidade da presente consulta.

Dê-se ciência aos interessados.

Após, archive-se.

Recife, drs

Des. Ricardo Paes Barreto

Corregedor-Geral da Justiça

Processo nº 0000077-41.2022.2.00.0817 – CONSULTA ADMINISTRATIVA (1680)

CONSULENTE: MARCELA TERESA MARTINS

CONSULTADO: TJPE - Serventia Registral - Jaboatão dos Guararapes (74849)

PARECER

Trata-se de CONSULTA realizada a esta Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE, pela Sra. Marcela Martins referente à solicitação realizada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, concernente a certidão imobiliária expedida pela referida serventia, tendo sido consignados na referida comunicação os seguintes termos (Doc. 116620 – *in verbis*):

Obtivemos Certidão narrativa junto ao Cartório Eduardo Malta – Jaboatão dos Guararapes – 1º Registro, relativa ao imóvel de matrícula 44176 na qual consta a existência de Ação Executiva, que culminou com a adjudicação em favor do BANCO BANORTE S.A. (VIDE ANEXO).

Contudo, não consta na certidão o número da ação de execução.

Entrei em contato com o cartório para maiores esclarecimentos e não tivemos retorno. Existe algum ato regulamentando a guarda dessas informações pelo Cartório? Por quanto tempo o cartório teria a obrigação de guardar o ofício que determinou o registro da ação de execução? Estaria o cartório obrigado a fornecer cópia do ofício recebido pelo cartório para justificar tal registro?

Notificada para emitir parecer opinativo sobre o tema (Doc. 1231892) a Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco (ARIPE), pontou, em síntese, que o usuário deveria pesquisar nos distribuidores e arquivos da Justiça, os processos em nome de MARCIA CORDEIRO SALGUEIRO, CPF 048.098.664-91, anteriores a 1996, data da expedição da carta de adjudicação em nome do BANCO BANORTE, tendo destacado ainda que (Doc. 1348600 – *in verbis*):

2- Em primeiro lugar, é importante ressaltar que o R-1 da matrícula 44.176 do referido cartório foi efetivado em junho de 1997, ou seja, há, praticamente, 25 anos. Nessa época, não havia provimentos, regulamentos e tecnologia como há hoje.

3 – A redação original da Lei 6.015/73 apenas exigia o arquivo dos títulos particulares, não o exigindo para os títulos públicos (escrituras públicas) e judiciais (cartas de sentenças, mandados etc). Assim dispunha o art. 194 da Lei 6.015/73:

Art. 194. Se o título for de natureza particular, deverá ser apresentado, ao menos, em duplicata, ficando um dos exemplares arquivado no cartório, sendo o outro ou os demais devolvidos ao interessado, após o registro.

4 – Quando há título arquivado, é possível sim solicitar a certidão do documento arquivado. Naturalmente, pela narrativa apresentada, não há, no acervo da serventia, arquivo do título judicial registrado no R-1 da matrícula 44.176, o que não enseja nenhum erro a ser imputado ao cartório.

Ante todo o exposto, OPINO:

Pela sugestão apontada pela ARIPE, no sentido de que a Sra. Marcela Martins proceda com a pesquisa nos distribuidores e arquivos da Justiça, os processos em nome de MARCIA CORDEIRO SALGUEIRO, CPF 048.098.664-91, anteriores a 1996, a fim de que seja encontrado o arquivo do título judicial registrado no R-1 da matrícula 44.176.

Ressalto, ainda, não vislumbrar qualquer irregularidade na conduta adotada pela Serventia de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes, vez que o posicionamento se encontra em total conformidade ao disposto no artigo 194, da Lei nº 6.015/73.

Recife, drs

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial TJPE

Processo nº 0000077-41.2022.2.00.0817 – CONSULTA ADMINISTRATIVA (1680)

CONSULENTE: MARCELA TERESA MARTINS

CONSULTADO: TJPE - Serventia Registral - Jaboatão dos Guararapes (74849)

DECISÃO DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Cuida-se de Consulta formulada pela Sra. Marcela Martins, objetivando obter informação quanto à regulamentação acerca do armazenamento de informações pelas serventias, sobretudo, no concernente à solicitação realizada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE.

No parecer de ID nº 1358516, o Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, Dr. Carlos Damião Pessoa Lessa Costa, acompanhou os termos do opinativo emitido pela ARIPE (ID nº 1348601), no sentido de que a Sra. Marcela Martins proceda com a pesquisa nos distribuidores e arquivos da Justiça, dos processos em nome de MARCIA CORDEIRO SALGUEIRO, CPF 048.098.664-91, anteriores a 1996, a fim de que seja encontrado o arquivo do título judicial registrado no R-1 da matrícula 44.176, não vislumbrando, ademais, qualquer irregularidade na conduta adotada pela referida serventia, vez que se encontra em consonância com o art. 194, da Lei nº 6.015/73.

É, no essencial, o relatório. Decido.

Considerando os termos do parecer do Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, que acolho, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, decido pelo arquivamento deste feito, tendo em vista que resta exaurida a finalidade da presente consulta.

Dê-se ciência aos interessados.

Após, arquite-se.

Recife, drs

Des. Ricardo Paes Barreto

Corregedor-Geral da Justiça

DECISÃO