

R.H.

Em atendimento ao Malote Digital 81720224877693, subscrito pelo (a) **Oficial (a) do (a) Serventia Notarial - Palmares - PE**, comunica a indicação para **2º SUBSTITUTO, WESLEY RAFAEL BRANDÃO ALVES, RG Nº 9.520.838 – SDS - PE e CPF Nº 117.601.944-9**, estando o mesmo autorizado a responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular, podendo assinar todos os atos notariais permitidos na legislação federal e estadual, inclusive celebrar testamento.

Que atende as exigências contidas no Art. 80 e parágrafos do Código de Normas, proceda-se com o cadastramento.

Publique-se, em seguida encerre-se este expediente!

Recife, drs.,

Dr (a) Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

DECISÃO

SEI Nº 00026369-12.2020.8.17.8017

Consulente: Rafael Costa

DECISÃO

Cuida-se de consulta formulada por Rafael Costa concernente à nota devolutiva de impossibilidade de usucapião extrajudicial emitida pela Serventia Notarial e Registral de Goiana/PE, tendo destacado ainda que: (Docs. de Id nº 0884853– in verbis):

Gostaria de abrir uma suscitação de dúvida referente a seguinte situação:

Demos entrada no registro de um usucapião extrajudicial junto ao Cartório de Registro da Comarca de Goiana-PE, conforme o Código de Normas do Estado de Pernambuco, o qual o primeiro passo é busca o registro do imóvel em questão, o que foi feito e nos fornecido pelo cartório em questão a CERTIDÃO NEGATIVA DE REGISTRO, o qual segue em anexo. (...)

Após todo este investimento de tempo e valores, o cartório Carlos Torres, fez uma nota devolutiva informando que o imóvel em questão não poderia ser usucapido, por se tratar de imóvel do estado contradizendo sua própria certidão negativa de registro.

Notificada para se pronunciar sobre a presente demanda (Doc. de ID nº 0967356), a serventia reclamada prestou os devidos esclarecimentos (Docs. de ID nº 0984228 e 0984229).

É, no essencial, o relatório. Decido.

De proêmio, vislumbro que o cerne da consulta é a abertura de uma suscitação de dúvida diante da não realização do usucapião extrajudicial por parte da Serventia Notarial e Registral de Goiana/PE.

Pois bem. Importa transcrever os dispositivos do Código de Normas do Estado de Pernambuco que dispõem acerca da impossibilidade da lavratura do registro: (in verbis)

Art. 787. Caso o registro não possa ser feito imediatamente, o Oficial acolherá os documentos para exame mediante protocolo, no qual constará o título com o respectivo número de ordem e informará ao apresentante, por escrito e com recibo, o dia em que o título estará registrado e disponível.

§1o O oficial disporá de 10 (dez) dias úteis para efetuar esse registro ou apresentar Nota Devolutiva com as razões pelas quais não o registrou, concedendo-lhe prazo de 30 (trinta) dias para satisfazer as exigências.

Art. 788. Caso o apresentante de um título para registro não venha concordar com as exigências feitas pelo Oficial, este poderá requerer a Suscitação de Dúvida.

Nesse mesmo sentido, veja-se o inciso VI, do art. 198, da Lei de Registros Públicos, Lei nº 6.015/73, [incluído pela Lei nº 14.382, de 2022](#) :

Art. 198. Se houver exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 desta Lei e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:

(...)

VI - caso não se conforme ou não seja possível cumprir a exigência, o interessado requeira que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

Outrossim, pelos dispositivos colacionados vê-se que não há base legal para atuação desta Corregedoria da Justiça, cuja competência é eminentemente fiscalizatória e disciplinar das serventias extrajudiciais, nos termos dos arts. 35 e 159, da Lei Complementar Estadual nº 100/2007 (Código de Organização Judiciária do Estado de Pernambuco).

Sobre o Juízo competente para versar sobre eventual suscitação de dúvida, importa trazer à baila o que prescreve o art. 82, III, "e", do referido diploma legal:

Art. 82. Compete ao Juízo de Vara de Sucessões e Registros Públicos:

(...omissis...)

III – quanto à jurisdição administrativa:

(...omissis...)

e) decidir as dúvidas suscitadas por oficiais de registros públicos, excetuadas as oriundas do registro civil de pessoas naturais e casamentos ou decorrentes da execução de sentença proferida por outro Juiz.

Pelo exposto, considerando a ausência de competência deste órgão do Poder Judiciário, determino, em consequência, **o encerramento deste SEI, por inadequação da via eleita.**

Publique-se, dando-se ciência aos interessados acerca do teor da presente decisão. Em seguida, encerre-se este SEI.

Cumpra-se.

Recife, drs.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial TJPE