

Notificados para prestar informações preliminares, a interventora do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito da Capital, esclareceu que assumiu a aludida Serventia em **13/05/2019**, por força de ato do Corregedor-Geral de Justiça de PE, e que o ato de reconhecimento da firma da vendedora, de fato, ocorreu naquela Serventia, todavia em **14/05/2019**.

Por seu turno, o 5º Ofício de Notas do Município de Jaboatão dos Guararapes-PE, informou que a pessoa de IGOR AZEVEDO TAVARES, possui firma naquela Serventia desde 08/03/2019, bem como em 15/05/2019, compareceu pessoalmente na Serventia e solicitou o reconhecimento por autenticidade de sua firma no CRV do veículo Renault/Logan, Placa: KIW 1009, o que foi prontamente atendido, inclusive, na ocasião ele procedeu com a assinatura no Livro de Reconhecimento por Autenticidade. Juntou todos os documentos aos quais se reportou.

Era o que tinha de relevante a ser relatado, passo a decidir.

Quanto ao reconhecimento da firma da Vendedora perante o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito da Capital, observa-se que o fato ocorreu antes da designação da atual responsável pela Serventia, de maneira que a ela não poderá ser imputada qualquer irregularidade que configura falta disciplinar.

Nada obstante os notários e oficiais de registro serem civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem (art. 22, da Lei Federal nº 8.935/94), deve-se realizar o devido cotejo entre as irregularidades ou ilicitudes denunciadas **e a época em que os fatos ocorreram**.

Nesse contexto, o próprio STJ já se pronunciou nesse sentido, conforme atesta a **Tese nº 01 da Edição nº 80 (Registros Públicos)** da ferramenta "Jurisprudência em Teses" (<https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/>): **01**) Os serviços de registros públicos, cartorários e notariais, não detêm personalidade jurídica, de modo que **o titular do cartório à é p oca dos fatos é o responsável pelos atos decorrentes da atividade desempenhada**.

A delegação para o serviço notarial e de registro, portanto, é feita de forma "originária", não herdando o novo titular (mesmo que interino) eventuais passivos (trabalhistas, fiscais ou cíveis), obstando, assim, qualquer tipo de sucessão (STJ – REsp nº 1340805/PE, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 04/06/2019, DJe 10/06/2019).

Além disso, havendo a prática de ilícito penal, a respectiva responsabilidade criminal deverá ser apurada de forma individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a Administração Pública (art. 24, da Lei Federal nº 8.935/94).

Nesse toar, observo que à época em que ocorreram as irregularidades noticiadas pelo Ilmo. Corregedor do DETRAN-PE, a Serventia estava sob o comando de outra pessoa, mas não da atual responsável por ela.

Sendo assim, com relação ao ato praticado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito da Capital, a atuação desta corregedoria encontra-se prejudicada, porquanto e mesmo admitindo-se que os fatos narrados nestes autos apresentam justa causa e material probatório sólido, não há mais possibilidade de atuação desta Corregedoria-Geral em face da outrora titular de delegação, a qual, diga-se, já teve contra si aplicada em Processo Administrativo Disciplinar a pena de perda da delegação.

Quanto ao ato de reconhecimento da firma do comprador, AZEVEDO TAVARES, perante o 5º Ofício de Notas do Município do Jaboatão dos Guararapes-PE, as informações preliminares e os documentos que a acompanharam, demonstram que foram observadas todas as determinações contidas na legislação de regência, inexistindo, portanto, qualquer prova ou mesmo indícios da prática de falta disciplinar a justificar a instauração de Processo Administrativo Disciplinar por força dos fatos comunicados a esta Corregedoria Geral da Justiça (Extrajudicial).

Pelo exposto, considerando a ausência de falta disciplinar a ser imputada aos responsáveis pelas serventias do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito da Capital e 5º Ofício de Notas do Município de Jaboatão dos Guararapes-PE, determino o arquivamento deste procedimento preliminar prévio.

Cientifique-se o(a) interessado(a), cumpra-se, publique-se.

Recife, [data registrada no Sistema].

CARLOS DAMIÃO LESSA

JUIZ CORREGEDOR AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL TJPE

CORREGEDORIA AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

PJECOR Nº 0000328-93.2021.2.00.0817

Reclamante: Flávia Mendonça de Vasconcelos

Reclamado: 4º Registro de Imóveis – Recife-PE (CNS 073742)

Assunto: Nota de devolução expedida pelo 4º Registro de Imóveis de Recife.

DECISÃO

Trata-se de RECLAMAÇÃO protocolada no 4º Registro de Imóveis de Recife, referente a averbação do cancelamento da alienação e da cédula de crédito do imóvel objeto da matrícula 18.889, alegando que, alguns dias depois, precisou fazer prova de seu estado civil de solteira e que a justificativa apresentada pelo atendente do cartório foi o fato de não constar na matrícula tal informação.

Aduz a reclamante não ser necessário o pagamento das custas e emolumentos da averbação da atualização das confrontações junto à matrícula 18.889, argumentando que as confrontações do seu imóvel é a mesma desde a construção do conjunto residencial, que não deu causa e nem solicitou o referido ato, insurgindo-se quanto à exigência formulada para recolhimento das taxas e emolumentos, através do SICASE nº 0013389711.

Em manifestação, a serventia reclamada, informou que o atual titular só assumiu em 01/12/2017, consoante termo de investidura lavrada em 23/11/2017 (DJE 29/11/2017) e que a Reclamante não consegue demonstrar qualquer conduta irregular cometida pelo atual titular, uma vez que ao protocolar os documentos para averbação do cancelamento da alienação e da cédula de crédito imobiliário constante da matrícula nº 18.889 foi identificado que o registro do contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária, lavrado em 27/11/2014, ocorreu na gestão anterior.

Em sua manifestação o reclamado aduz ainda que o ato de registro foi omisso quanto ao estado civil da adquirente bem como, que o conjunto residencial, do qual é integrante o referido imóvel, sofreu atualização nas suas confrontações, conforme pode ser visto através da ferramenta do sistema de zoneamento do Recife, no link www.esigportal.recife.pe.gov.br.

Explica que foi elaborada nota devolutiva solicitando a apresentação da certidão de nascimento para averbação de seu estado civil, além do pagamento de duas averbações sem conteúdo financeiro, referente à averbação de seu estado civil e a atualização das confrontações do imóvel.

Informa ainda que após e-mail argumentativo enviado pela reclamante, o cartório reclamado verificou o erro ocasionado na gestão anterior quanto ao estado civil da reclamante, tendo sido reformulada a nota devolutiva, comunicando de imediato que a omissão de seu estado civil seria sanada através de averbação *ex-officio*, conforme art. 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, ficando pendente, apenas o recolhimento das custas e emolumentos referente à averbação de atualização das confrontações.

Por sua vez, a reclamante nega ter havido qualquer modificação nas confrontações do imóvel, e alegou que ambas as averbações deveriam ter sido feitas à época em que o contrato de compra e venda e alienação foi registrado.

Decido.

Consubstanciando-se na documentação apresentada pela serventia reclamada, fazendo-se prova da real atualização nas confrontações do imóvel em questão, restou bem fundamentada a Nota Devolutiva oferecida.

A averbação de atualização das confrontações é de fato de suma importância para identificação precisa e detalhada do imóvel, conforme estabelece o art. 911, I, g do Código de Normas do Estado de Pernambuco, ainda que não tenha sido observada na gestão anterior ao atual titular da serventia. Ainda assim, defende-se, o atual titular, que em 2014 (época inclusive em que o mesmo ainda não era titular da serventia) não se realizava o acesso ao sistema ESIG da Prefeitura do Recife para a obtenção dos dados atualizados das confrontações, sendo tal acesso intensificado após a celebração de convênio entre a Prefeitura do Recife e a Associação dos Registradores Imobiliários de Pernambuco em 2018, conforme divulgado em www2.recife.pe.gov.br/noticias/23/11/2018/prefeitura-do-recife-assina-acordo-com-associacao-dosregistradores-imobiliarios.

Esclarecido, corretamente, que a conduta de exigir a averbação de atualização das confrontações, encontra respaldo na legislação, conforme art. 911, I, g do Código de Normas do Estado de Pernambuco.

Destarte, havendo relutância da reclamante em cumprir as exigências apresentadas, é facultado à parte a **interposição de suscitação de dúvida**, que deve ser remetida ao juízo competente. Assim, o procedimento de suscitação de dúvida é restrito aos casos de inconformismo ou impossibilidade de cumprimento de exigência formulada por notários e registradores.

Considerando que nada há o que possa ser objeto de irregularidade por parte do atual titular da serventia reclamada, bem como que **esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial somente poderia atuar no presente caso se tivessem sido apresentadas provas de possíveis infrações disciplinares (art. 31, da Lei Federal nº 8.935/94), já não subsiste interesse no prosseguimento deste expediente, cujo exame fica prejudicado, tendo em vista que a Corregedoria-Geral da Justiça de Pernambuco tem competência predominantemente fiscalizatória e disciplinar (art. 35, da Lei Complementar Estadual nº 100/2007), não possuindo atribuição legal para conhecer da matéria aqui versada, posto que adstrita ao instrumento de SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA (art. 198, da Lei Federal nº 6.015/73), p roceda-se com o encerramento deste SEI, dando ciência da decisão às p artes** .

Cumpra-se.

Recife, [data registrada no sistema].

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

Processo nº 0000438-92.2021.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

REQUERENTE: ERNANI MIRANDA PAIVA

REQUERIDO: TJPE - 7º Tabelionato de Notas - Recife (77719)