

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA**, Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial, em 25/08/2021, às 18:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1305667** e o código CRC **557EA368**.

00025067-41.2021.8.17.8017

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO

Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE - <https://www.tjpe.jus.br>

Decisão

SEI Nº 15865-70.2021.8.17.8017

2ª SERVENTIA NOTARIAL - CARUARU - PE

Decisão

**Relatório**

Trata-se de requerimento formalizado a esta Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE, pela Titular da **2ª Serventia Notarial de Caruaru-PE**, no sentido de ser autorizada a mencionada Serventia proceder com o apostilamento da Haia.

Em cumprimento ao despacho ID 1191710, foram cumpridas as exigências solicitadas.

Era o que de essencial tinha a ser relatado, **DECIDO**.

No caso concreto, o requerente através de documentos digitalizados demonstrou a esta Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE ter cumprido com as exigências necessárias para o(a) deferimento / autorização, razão pela qual **DEFIRO** o pedido de autorização realização de ato de Apostilamento da Haia pela **2ª Serventia Notarial de Caruaru-PE**, nos termos requeridos.

Cientifique-se a interessada.

Cumpra-se, publique-se, em seguida encerre-se este SEI nesta unidade.

Recife, [data registrada no Sistema].

**CARLOS DAMIÃO LESSA**

**JUIZ CORREGEDOR AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL TJPE**

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA**, Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial, em 25/08/2021, às 19:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1305734** e o código CRC **CF44E308**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO

Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE - <https://www.tjpe.jus.br>

Decisão

SEI Nº 00031955-72.2020.8.17.8017

DECISÃO

Vistos etc.,

Cuida-se de reclamação formulada por Ana Lucia Monteiro de Araújo, em face do 2º Registro de Imóveis do Recife, CNS nº 07.360-1, na qual requer: a) informação e exibição do livro da matrícula 14140 (referente ao apto.603, com transcrição no ofício sob nº 24 281, Livro 3, às. Fls.154, situado na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1295, de propriedade de Evazco Incorporação e Construção S/A, CGC nº 11.024.478/0001-78, com novo Ato de nº 24 140); b) que seja tornado sem efeito o ato da Sra. Maria Luiza Mello para que passe a constar como titular e proprietário o Sr. Florisval Araújo Bezerra, vez que não houve averbação para terceiros; e, c) que seja atualizada a matrícula e seu registro, pois consta erro e extravio do ato.

Alega que pede as providências acima referidas, para que passe a constar o referido sucessor (Sr.Florisval Bezerra) e sua esposa e filhos, pois a Sra. Maria Luiza de Mello não é esposa do Sr. Florisval Araújo Bezerra, sendo o mesmo casado com a Sra. Elza Monteiro de Araújo.

Regularmente notificada a Serventia, o Oficial do 2º Registro André Villaverde de Araújo, respondeu que a reclamante solicitou o cancelamento de averbação efetuada um ano antes de ter assumido a delegação (ID 125580-4). Acostou, ainda, os documentos que deram origem à lavratura dos atos indicados pela parte requerente (ID 125580-6).

A ARIPE- Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de Pernambuco, prestou esclarecimentos, nos termos seguintes (ID 1287548):

Ofício 7/2021/OFICIAL 10 de agosto de 2021

Ref.: SEI 31955-72.2020.8.17.8017. Reclamação. Solicitação de informação.  
Desconsideração de ato. Troca de titularidade. Exibição de livro. Tornar sem efeito ato praticado na matrícula.  
Em atenção ao procedimento em epígrafe e na qualidade de ex oficial de Registro do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, apresento, a seguir, os esclarecimentos solicitados:

1 Com todo o respeito à reclamante, é preciso registrar a enorme dificuldade em compreender o que, ao final, ela deseja e os próprios argumentos apresentados.

2 É possível identificar os seguintes pedidos:

A) Informação da matrícula 14.140, referente ao apto 603 do Ed. Evazco

OBS: a Matrícula 14.140 não diz respeito ao referido apartamento e edifício.

B) Afirma que a matrícula variou para a 24.140 com outro apartamento nº 604 e alega que o registro foi alterado, com folhas extraviadas e pede que desconsidere este ato.

OBS: há alegações sem muita conexão, prova e um pedido que só pode ser determinado no âmbito jurisdicional.

C) Pede para constar o antigo ato informando como proprietário Florisval Araújo Bezerra e seus sucessores.

OBS: Não foi possível localizar nenhum registro anterior em nome de Florisval Araújo Bezerra, além ser impossível requerimento administrativo para trocar a titularidade de um imóvel.

D) Solicita exibição da matrícula 14140 e um novo ato de número 24140

OBS: Como sinalizado acima, a matrícula 14140 não guarda nenhuma relação com os imóveis citados pela reclamante e não é possível praticar novo ato na matrícula 21140 (apto 604) sem um título apresentado.

E) Pede que torne sem efeito o ato da Sra. Maria Luiza de Mello (matrícula 24140) e passe a constar como titular o Sr. Florisval de Araujo Bezerra pois consta erro e extravio do ato.

OBS: Mais uma vez, reitera-se a não localização de nenhum ato anterior em nome do Sr. Florisval de Araújo Bezerra e a reclamante não apresenta nenhuma prova de erro ou extravio.

F) Ao final, solicita que passe a constar os sucessores e sua esposa e filhos, alegando que a sra. Maria Luiza de Mello não é a esposa do Sr Florisval e sim Elza Monteiro de Araujo. Pede providência para novo ato.

OBS: Além de não constar nada quanto ao Sr. Florisval na serventia, a reclamante pede que sejam incluídos na matrícula os nomes dos sucessores, tudo isso sem juntar nenhum título, inventário, partilha etc.

3 EM RESUMO, a reclamante faz diversas alegações, sem juntar prova alguma, que não apresentam conexão que permita adequada compreensão do alegado.

TODAVIA, todos os pedidos de exclusão de ato praticado, tornando-os sem efeito, só podem ser feitos no âmbito jurisdicional, nos termos do art. 250, inc. I, da Lei 6.015/73.

4 Por oportuno, é importante dizer que a certidão da matrícula 24.140, juntada pela reclamante, está totalmente desatualizada, pois indica como último ato apenas o AV-5 averbação de CPF da Maria Luiza Mello. TODAVIA, ainda em 2014, foi registrado o R-11 a transmissão da propriedade de Maria Luiza Mello para CATARINA LUÍSA TAVARES BANDEIRA, o que, por si só, já mostraria a impossibilidade de conhecer do pedido da reclamante, pois atinge terceiro de boa-fé com a propriedade devidamente registrada na matrícula do imóvel.

Portanto, o procedimento deve ser arquivado e, se a parte assim desejar, deve se valer das vias jurisdicionais para buscar a sua pretensão, oportunizando o contraditório a quem de direito.

Cordialmente,

Roberto Lúcio de Souza Pereira

#### **É o que importa relatar. Decido.**

De início destaco que para a instauração de um Processo Administrativo Disciplinar (PAD) deverá estar presente, necessariamente, o justo motivo.

No caso concreto, em nenhum momento restou comprovado nos autos que o Oficial do Registro ou algum de seus prepostos/colaboradores, tenha praticado irregularidade ou infração passível de apuração.

Conforme se infere das informações prestadas pelo agora Oficial do 2º Registro Geral de Imóveis do Recife (CNS 07.360-1), Sr. André Villaverde de Araújo, a averbação foi praticada pelo Delegatário anterior, e, os arquivos que deram origem à lavratura dos atos indicados pela reclamante, gozam de presunção de veracidade, de maneira que inexistente irregularidade ou ilegalidade passível de apuração por este Órgão Censor.

Acrescente-se que embora a reclamante alegue a existência de erro e extravio na documentação do imóvel, não acostou prova alguma de suas alegações. E, ao contrário do alegado pela reclamante, a documentação carreada pela Serventia apresenta-se formalmente perfeita.

Ademais, como bem destacado pela ARIPE- Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco, a certidão da matrícula 24.140, juntada pela reclamante, está desatualizada, sendo que em 2014, foi registrado o R-11 a transmissão da propriedade de Maria Luiza de Mello para Catarina Luísa Tavares Bandeira, o que impossibilita o conhecimento do pedido da requerente na via administrativa, pois atinge direito de terceiro de boa-fé com propriedade devidamente registrada na matrícula do imóvel.

O cancelamento da averbação deve observar o disposto no art. 250, da Lei 6.015/73, e a pretensão da reclamante não encontra amparo em nenhuma das hipóteses ali previstas.

Dessa forma, não vislumbro qualquer falta disciplinar apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo do Cartório reclamado, razão pela qual determino o arquivamento do presente procedimento.

Remetam-se em anexo a cópia da documentação referente ao imóvel objeto da presente reclamação, constante no ID de nº 1255806 e reproduzida no ID 1287549

Cientifique-se o (a) interessado (a), cumpra-se, publique-se, e certificado o trânsito em julgado, arquite-se.

Recife, {data registrada no sistema}.

CARLOS DAMIÃO LESSA

JUIZ CORREGEDOR AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL - TJPE

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA**, Juiz Corregedor Auxiliar do **Extrajudicial**, em 25/08/2021, às 08:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1304189** e o código CRC **41310DBC**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO

Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE - <https://www.tjpe.jus.br>

Decisão

**CORREGEDORIA AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL**

**SEI Nº 00031675-07.2020.8.17.8017**

**Assunto:** Inspeção realizada no 4º Registro Civil das Pessoas Naturais de Recife (CNS nº 07.510-1). Exercício de 2020.

**DECISÃO**

Trata-se de inspeção realizada no 4º Registro Civil das Pessoas Naturais de Recife (CNS nº 07.510-1) durante o exercício de 2020, ocasião em que foram expedidas as seguintes recomendações pela equipe de inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial (**Doc. de Id nº 0931457 – *ipsis litteris***):

Tendo em vista as constatações efetuadas nesta inspeção, recomenda-se:

Que a Serventia, no prazo de 90 (noventa) dias, forneça ou justifique o não fornecimento dos documentos faltantes, quais sejam: Alvará atualizado do Corpo de Bombeiros, seguro contra incêndios/desabamentos em vigência, Certidão de ISS, bem como para informar quanto à providência tomada no tocante à falta de rampa de acesso para idosos e deficientes.

Ato contínuo, a Serventia Extrajudicial inspecionada foi devidamente notificada para que cumprisse com o acima delineado (**Docs. de Id nº 0934182, 0936819 e 0936820**), tendo enviado, após isso, resposta via Malote Digital (**Docs. de Id nº 0938121, 0938122, 0938123, 0938124, 0938125 e 0938126**).

Remetido o expediente para a equipe de auditores da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial (**Doc. de Id nº 0984733**), tais servidores certificaram que (**Doc. de Id nº 1284565 – *in verbis***):

Considerando a resposta enviada pelo **4º Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais, CNS: 075101**, materializada nos Docs. de ID nº **938121, 938122, 938123, 938124, 938125 e 938126** esta auditoria de inspeção observou que o Cartório **cumpriu** em sua integralidade com as recomendações indicadas no Relatório de ID nº **0931457**.

**Relatado o necessário, decido.**

Considerando que as recomendações expedidas pela equipe de inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial foram plenamente atendidas, **DETERMINO o arquivamento deste expediente**, com arrimo nos termos do art. 73, §3º, do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco<sup>[1]</sup>.

Publique-se, dando-se ciência aos interessados acerca do teor da presente decisão. Após, arquite-se.

**Có p ia desta decisão servirá como ofício .**

Recife, [data registrada no sistema].

**Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa**

Juiz Corregedor Auxiliar

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

**[1]** Conforme preceitua o art. 73, §3º, do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (Provimento nº 02/2006): **"Art. 73.** A autoridade judiciária que tiver ciência de irregularidade administrativa é obrigada a promover sua apuração imediata, mediante sindicância ou processo disciplinar.

(...omissis...)

**§3º** Quando for evidente que o fato narrado não configura infração disciplinar ou ilícito penal, a autoridade competente determinará o seu arquivamento por decisão fundamentada".