

<b>Assunto:</b> Menção ao Juizado do Trânsito	
<b>Veículo:</b> Jornal do Commercio	
<b>Editoria:</b> Veículos	<b>Seção/Repórter:</b>
<b>Página:</b> 28	<b>Data:</b> 23/10/2014

**jornal do  commercio**

☎ Juizado do Trânsito de  
Pernambuco. Avenida  
Abdias de Carvalho, nº 1678,  
Madalena - 0800-280200 /  
3227-1751

<b>Assunto:</b> Menção ao Juizado de Paulista	
<b>Veículo:</b> Jornal do Commercio	
<b>Editoria:</b> Voz do Leitor	<b>Seção/Repórter:</b>
<b>Página:</b> 9	<b>Data:</b> 23/10/2014

**jornal do  commercio**

## Defasagem no quadro de profissionais

Em referência à nota intitulada “Defesa precária” de autoria do leitor Renato Castro Dinoá, veiculada nesta seção dia 20, a Defensoria Pública de Pernambuco esclarece que ainda existe uma defasagem no seu quadro de profissionais. E, ao mesmo tempo, informa que será realizado concurso para defensor público em janeiro do

próximo ano justamente para suprir a essa necessidade e reduzir, por exemplo, o ocorrido no Juizado de Paulista. Vale destacar ainda que atualmente cada defensor público, além de sua lotação, ainda acumula outra comarca, no sentido de melhor atender ao cidadão pernambucano.

---

☉ **Assessoria de imprensa**

<b>Assunto:</b> Multa para Todos	
<b>Veículo:</b> Jornal do Commercio	
<b>Editoria:</b> Cidades	<b>Seção/Repórter:</b> JC nas ruas/Felipe Vieira
<b>Página:</b> 2	<b>Data:</b> 23/10/2014

**jornal do  commercio**

---

## Multa para todos

A CTTU explica que a caneta vale para todos que colocam o carro em local proibido. Significa que os veículos de juízes e desembargadores estacionados de forma irregular na Avenida Rio Branco, na última terça, foram, sim, multados.

Assunto: Menção ao juiz corregedor de Pernambuco

Veículo: Diário de Pernambuco

Editoria: Economia

Seção/Repórter:

Página: B8

Data: 23/10/2014

## DIÁRIO de PERNAMBUCO

# Registro é a garantia do proprietário

Validação oficial da propriedade evita prejuízo e dor de cabeça. Estima-se que cerca de 40% dos imóveis só tenham escritura lavrada

TRATIANA PIMENTEL  
thattianapimentel.pe@dabr.com.br

**S**ó é dono quem registra. Essa máxima, conhecida por advogados e juristas, é especialmente verdadeira no caso dos imóveis. Ter um contrato de compra e venda e não registrar o bem no seu nome é um erro grave pois, pela lei, você não é o proprietário. Em Pernambuco, infelizmente, essa é uma situação comum. Segundo os cartórios de registro de imóveis do estado, cerca de 40% de todas as casas e apartamentos aqui só têm a escritura lavrada.

Esta falha abre espaço para que o dono antigo, possuidor do registro, aja de má-fé e

venda o mesmo imóvel para outra pessoa. Outro aborrecimento é a penhora, que pode ocorrer caso o proprietário anterior tenha problemas na Justiça. E há ainda uma terceira situação crítica para quem não registra o imóvel, que é descobrir que há vários contratos de compra e venda anteriores. Neste caso, é preciso que cada envolvido registre o imóvel para passar ao comprador seguinte até chegar no proprietário atual, o que pode gerar gastos extras.

Foi o que ocorreu com o aposentado Luís Felipe Moura. Ao comprar um imóvel,

ele descobriu que o mesmo já havia sido vendido cinco vezes e só o primeiro vendedor detinha o registro. "Precisei ir de um por um dos envolvidos e, ao chegar na terceira promessa de compra e venda, a pessoa me pediu R\$ 10 mil para fazer a transferência. Negociei e depois de muito apereio, acabei pagando R\$ 5 mil, o que foi um gasto a mais", relata.

Para fugir de aborrecimentos, o juiz corregedor auxiliar dos Serviços Notariais e de Registros, José Henrique Coelho, esclarece que o primeiro ponto que deve ser pesquisado pelo comprador de um imóvel é a matrícula do bem. "Um imóvel sem matrícula não pode ser registrado", ressalta. O segundo ponto é a certidão de ônus, que indica se há pendências jurídicas relacionadas ao bem. "Esta certidão também serve para pro-

### QUANTIDADE DE REGISTROS É MAIOR EM IMÓVEIS LOCALIZADOS EM BAIRROS NOBRES

var que o mesmo imóvel não está vendido para outra pessoa. Depois, os compradores devem fazer o contrato de compra e venda em um cartório de notas e, de posse deste documento, registrar imediatamente o imóvel em seu nome em um cartório de registros de imóveis."

Rosana Siqueira, oficial substituta do 2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife, revela que a quantidade de registros é maior nos bairros mais nobres da cidade como Ilha do Leite, Casa Forte, Graças, Espinheiro, Derby e Rosarinho e nos processos com financiamentos bancários. "Acredito que parte das pessoas não saiba real-



### + salbamaís

#### Documentos necessários para o registro do imóvel:



1- Apresentar escritura pública lavrada (promessa de compra e venda) em tabelionato competente;



2- A escritura deverá estar acompanhada da guia de recolhimento do ITBI ou constar a transcrição completa da mesma no instrumento (nas doações a guia de recolhimento é do ITCMD);



3- Documentos pessoais do vendedor e do comprador: CPF, RG, certidão de casamento ou nascimento;



4- Apresentar a certidão de ônus reais, que é um documento que permite saber os registros e as averbações anotados na matrícula do imóvel. A certidão indica, por exemplo, quem foi o último comprador ou se existe alguma restrição ao imóvel, como uma penhora, por exemplo. Esta certidão é solicitada no Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado.

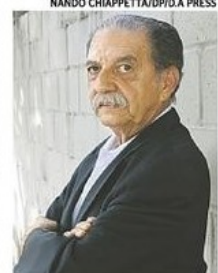
Fonte: 1º Cartório de Registro geral de Imóveis

RAFAEL/DP

mente da importância do registro. Mas um grande número acaba deixando para depois por causa do gasto", afirma. Segundo Rosana, os preços para registro são tabelados e vão de R\$ 152 para propriedades de R\$ 5 mil até R\$ 4.419,44 preço máximo que vale para imóveis a partir de R\$ 278 mil.

Valdecy Gusmão, oficial titular do 3º Cartório de Registro Geral de Imóveis do

Recife, comenta ainda que outra situação comum é de pessoas que compram, mas deixam o registro no nome das construtoras, o que gera um problema para as empreiteiras do estado. "Acredito que tenham mais de seis mil imóveis no Recife nesta situação. É pior para as empresas, que às vezes ficam com pendências na Justiça por causa dos proprietários reais", completa.



Moura descobriu que o imóvel foi vendido 5 vezes

<b>Assunto:</b> Desembargador Eric Simões e esposa	
<b>Veículo:</b> Diário de Pernambuco	
<b>Editoria:</b> Viver	<b>Seção/Repórter:</b> João Alberto
<b>Página:</b> e3	<b>Data:</b> 23/10/2014

## DIÁRIO de PERNAMBUCO

NANDO CHIAPPETTA/DP/D.A. PRESS



**O desembargador Eric Simões com sua Laura, em recente evento que reuniu o mundo jurídico no TJPE**



<b>Assunto:</b> O pesadelo da casa própria	
<b>Veículo:</b> Folha de Pernambuco	
<b>Editoria:</b> Cotidiano	<b>Seção/Repórter:</b>
<b>Página:</b> Capa	<b>Data:</b> 23/10/2014

**FOLHA**  
DE PERNAMBUCO

# Pesadelo da casa própria em Olinda

Moradores da rua Ave Lyra, em Jardim Atlântico, protestam contra um processo de desapropriação expedido pela prefeitura. Eles compraram as casas, mas nada está registrado no cartório de registro de imóveis. Cotidiano > Pág. 1

<b>Assunto:</b> O pesadelo da casa própria	
<b>Veículo:</b> Folha de Pernambuco	
<b>Editoria:</b> Cotidiano	<b>Seção/Repórter:</b>
<b>Página:</b> 1	<b>Data:</b> 23/10/2014

**FOLHA**  
DE PERNAMBUCO

## Moradores descobrem que não são donos de suas residências

# O "pesadelo" da casa própria

**TERRENO,** localizado no bairro de Jardim Atlântico, em Olinda, é de propriedade da Companhia Estadual de Habitação e Obras



Arthur Mota

### Folha resume

Investir em um empreendimento para sair do aluguel e conquistar a tão sonhada casa própria. Esse foi o pensamento dos moradores da rua Ave Lyra, em Jardim Atlântico, Olinda, ao comprarem os lotes onde as residências foram construídas. No entanto, recentemente, a população local descobriu

tuição há quatro "Fomos induzidos . Vamos juntar manifestação para Irmo gacia do estelionatári foram enganados", José Neto. De certo que o mandato de aração deverá ser ci

Os moradores da rua Ave Lyra, no bairro de Jardim Atlântico, em Olinda, realizaram um protesto na manhã de ontem contra um processo de desapropriação expedido pela prefeitura do município. Eles fecharam a rua Pedro Alvares Cabral, por alguns minutos, e chegaram a atear fogo em galhos e pneus. A Polícia Militar e o Corpo de Bombeiros foram acionados, mas a manifestação foi pacífica. Contudo, o problema se revela mais complexo e pode não ter um final feliz para os residentes. A área foi dividida em 96 lotes, que foram vendidos por R\$ 25 mil cada. Há moradores que resi-

dem no local há mais de quatro anos e todos que vivem na área têm em mãos documentos de compra do loteamento, escrituras e depósitos.

“Comecei a pagar em 2012. Gastei 150 mil reais para comprar e construir minha casa. Moro com meu esposo e meus dois filhos e não entendo essa situação”, explica a dona de casa Cristiane Souza, de 34 anos. Parte dos moradores tomou conhecimento da venda dos lotes por intermédio de um corretor, identificado como Agnaldo. A partir dele, os compradores chegaram à Josimar Rodrigues Soares, que se apresentou como proprietário das terras. À Folha de Pernambuco, Josimar confirmou que adquiriu as posses da terra em 1999, de três pessoas que eram consideradas como posseiros. “Comprei com escritura pública e vendi com escritura pública, tudo documentado, autorizado pela prefeitura de Olinda”, se defendeu.



Ainda de acordo com o TJPE, Josimar comercializou o terreno com algumas pessoas entre os anos de 2010 e 2013. A entidade informou que existem cinco processos reivindicando a manutenção de posse do terreno. Elas alegam que compraram o imóvel dessa pessoa e está registrado em cartório. Porém, as escrituras estão registradas no Cartório de Notas só que não foram averbadas no Cartório de Registro de Imóveis e, por isso, não têm validade. Inclusive, apenas com este documento seria possível realizar o loteamento do terreno. O não cumprimento dessa etapa infringe a Lei 6.766/79, que trata do parcelamento do solo urbano.

“O primeiro passo para realizar a compra de um terreno, principalmente nos casos que envolvem pessoas físicas, é buscar no Cartório de Registro de Imóveis documentos que comprovem a legalidade”, alertou a professora de Direito da Faculdade dos Guararapes, Alessandra Bahia.

Diante deste cenário, a juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública

Arthur Mota



**DOCUMENTOS** não foram registrados no Cartório de Imóveis

de Olinda, Luciana Maranhão de Araújo, no dia 28 de abril de 2010, concedeu a imissão de posse do terreno à Cehab, que deu entrada na reintegração de posse. Josimar afirmou que

irá procurar a Justiça para esclarecer os fatos, já que alega não ter agido de má fé e ter comprovações de que a venda foi legal. Já os moradores, que pagaram e agora podem ficar

## Folha resume

**Investir em um empreendimento para sair do aluguel e conquistar a tão sonhada casa própria.**

Esse foi o pensamento dos moradores da rua Ave Lyra, em Jardim Atlântico, Olinda, ao comprarem os lotes onde as residências foram construídas. No entanto, recentemente, a população local descobriu que pode ter caído em um golpe.

sem as suas casas, também deram início à busca pela permanência no local. "Fomos ao Ministério Público para falar com a promotora e soubemos que ela encaminhou o caso para a promotoria criminal, para abrir um inquérito contra o pessoal en-

volvido", explicou um dos moradores, José Gonçalves Neto, 35 anos.

Em defesa dos compradores, José Neto alegou que a Cehab deveria ter fiscalizado o terreno, cercado e proibido que a área fosse loteada, já que a propriedade é da insti-

tuição há quatro anos. "Fomos induzidos ao erro. Vamos juntar mais documentação para irmos à delegacia do estelionatário. Todos foram enganados", finalizou José Neto. De certo, apenas que o mandado de reintegração deverá ser cumprido, já que existem falhas na documentação.

**No FolhaPE**

[www.folhape.com.br](http://www.folhape.com.br)



Confira dicas para não cair em golpes

<http://bit.ly/12eLoLO>

<b>Assunto:</b> Semana da Conciliação	
<b>Veículo:</b> Folha de Pernambuco	
<b>Editoria:</b> Cotidiano	<b>Seção/Repórter:</b> Folha da Cidade/Robson Sampaio
<b>Página:</b> 2	<b>Data:</b> 23/10/2014



# Semana Nacional de Conciliação

O Tribunal de Justiça de Pernambuco em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), promove a IX Semana Nacional de Conciliação, de amanhã até a próxima terça-feira, em todo o Estado.

Vale salientar os esforços de magistrados e servidores, na solução de demandas judiciais de massa, que envolvem os maiores litigantes da Justiça, como instituições bancárias, de telefonia e órgãos públicos. É de graça e o objetivo é dar vazão, por meio de acordo entre as partes, às chamadas demandas repetitivas – litígios que envolvem lesões a direitos individuais ou coletivos que atingem grande quantidade de pessoas de forma similar. As inscrições estão abertas, até hoje, e o cidadão ou o advogado deve procurar o Comitê Estadual de Conciliação do (TJPE) e obter as informações necessárias. As partes podem entrar em contato com o TJPE, preferencialmente, através dos emails [comite.vara@tjpe.jus.br](mailto:comite.vara@tjpe.jus.br) e [comite.juizados@tjpe.jus.br](mailto:comite.juizados@tjpe.jus.br) ou pelo telefone 81.3181,0727.

**“OS INTERESSADOS DEVEM** fornecer, obrigatoriamente, o nome completo, telefone para contato e qual a empresa envolvida no processo em questão”.

<b>Assunto:</b> Ação de Desapropriação na Justiça Estadual	
<b>Veículo:</b> Portal Folha PE	<b>Data:</b> 23/10/2014
<b>Editoria:</b>	<b>Seção:</b>



## O "pesadelo" da casa própria

*Terreno, localizado no bairro de Jardim Atlântico, em Olinda, é de propriedade da Companhia Estadual de Habitação e Obras*

*Investir em uma empreedimento para sair do aluguel e conquistar a tão sonhada casa própria. Esse foi o pensamento dos moradores da rua Ave Lyra, em Jardim Atlântico, em Olinda, ao comprarem os lotes onde as residências foram construídas. No entanto, recentemente, a população local descobriu que pode ter caído em um golpe.*

Os moradores da rua Ave Lyra, no bairro de Jardim Atlântico, em Olinda, realizaram um protesto, na manhã desta quarta-feira (22), contra um processo de desapropriação expedido pela prefeitura do município. Eles fecharam a rua Pedro Alvares Cabral, por alguns minutos, e chegaram a atear fogo em galhos e pneus. A Polícia Militar e o Corpo de Bombeiros foram acionados, mas a manifestação foi pacífica. Contudo, o problema se revela mais complexo e pode não ter um final feliz para os residentes. A área foi dividida em 96 lotes, que foram vendidos por R\$ 25 mil cada. Há moradores que residem no local há mais de quatro anos e todos que vivem na área têm em mãos documentos de compra do loteamento, escrituras e depósitos.



Documentos de compra dos terrenos não foram registrados no Cartório de Imóveis

“Comecei a pagar em 2012. Gastei 150 mil reais para comprar e construir minha casa. Moro com meu esposo e meus dois filhos e não entendo essa situação”, explica a dona de casa Cristiane Souza, de 34 anos. Parte dos moradores tomou conhecimento da venda dos lotes por intermédio de um corretor, identificado como Agnaldo. A partir dele, os compradores chegaram à Josimar Rodrigues Soares, que se apresentou como proprietário das terras. À Folha de Pernambuco, Josimar confirmou que adquiriu as posses da terra em 1999, de três pessoas que eram consideradas como posseiros. “Comprei com escritura pública e vendi com escritura pública, tudo documentado, autorizado pela prefeitura de Olinda”, se defendeu.

Ainda de acordo com o TJPE, Josimar comercializou o terreno com algumas pessoas entre os anos de 2010 e 2013. A entidade informou que existem cinco processos reivindicando a manutenção de posse do terreno. Elas alegam que compraram o imóvel dessa pessoa e está registrado em cartório. Porém, as escrituras estão registradas no Cartório de Notas só que não foram averbadas no Cartório de Registro de Imóveis e, por isso, não têm validade. Inclusive, apenas com este documento seria possível realizar o loteamento do terreno. O não cumprimento dessa etapa infringe a Lei 6.766/79, que trata do parcelamento do solo urbano.



## > Como evitar fraudes

Os compradores precisam ficar atentos, principalmente, no caso em que as negociações são realizadas entre pessoas físicas.

- 1** Ir ao Cartório de Imóveis onde o imóvel está registrado para tirar uma certidão e avaliar a situação jurídica da propriedade, inclusive, atestar a veracidade do dono do imóvel.
- 2** No caso das incorporações imobiliárias, é preciso identificar se os procedimentos de autorização junto aos órgãos públicos foram cumpridos.
- 3** Nos órgãos públicos, é preciso atestar o pagamento dos tributos e taxas, como, por exemplo, o IPTU.
- 4** Ir ao cartório de pessoas naturais para avaliar se a pessoa que está vendendo o imóvel está habilitada para realizar a venda, sem a necessidade de autorização de terceiros.
- 5** É aconselhável que os compradores busquem auxílio de advogados, da Defensoria Pública ou de Núcleos Jurídicos para retirar dúvidas.

“O primeiro passo para realizar a compra de um terreno, principalmente nos casos que envolvem pessoas físicas, é buscar no Cartório de Registro de Imóveis documentos que comprovem a legalidade”, alertou a professora de Direito da Faculdade dos Guararapes, Alessandra Bahia.

Diante deste cenário, a juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública de Olinda, Luciana Maranhão de Araújo, no dia 28 de abril de 2010, concedeu a imissão de posse do terreno à Cehab, que deu entrada na reintegração de posse. Josimar afirmou que irá procurar a Justiça para esclarecer os fatos, já que alega não ter agido de má fé e ter comprovações de que a venda foi legal. Já os moradores, que pagaram e agora podem ficar sem as suas casas, também deram início à busca pela permanência no local. “Fomos ao Ministério Público para falar com a promotora e soubemos que ela encaminhou o caso para a promotoria criminal, para abrir um inquérito contra o pessoal envolvido”, explicou um dos moradores, José Gonçalves Neto, 35 anos.

Em defesa dos compradores, José Neto alegou que a Cehab deveria ter fiscalizado o terreno, cercado e proibido que a área fosse loteada, já que a propriedade é da instituição há quatro anos. “Fomos induzidos ao erro. Vamos juntar mais documentação para irmos à delegacia do estelionatário. Todos foram enganados”, finalizou José Neto. De certo, apenas que o mandado de reintegração deverá ser cumprido, já que existem falhas na documentação.



