



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

RECURSO ADMINISTRATIVO (1299) - 0811840-41.2022.8.14.0000

RECORRENTE JANNICE AMORA SMONTEIRO
RECORRIDO FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA, CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA DO PARÁ

RELATOR(A): Desembargadora EVADO AMARAL COELHO

EMENTA

ACÓRDÃO

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0811840-41.2022.8.14.0000

RECORRENTE JANNICE AMORA SMONTEIRO (Adv.: Fábio Rivelli, OAB/PA 21.074-A e outros)

RECORRIDO CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA DO PARÁ

RECORRIDO FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA (Adv.: Willian Kleber Cardoso Praia, OAB/PA 21.329 e outros)

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA:

RELATORA DESª. EVADO AMARAL COELHO

RECURSO ADMINISTRATIVO CONVERSÃO DA MEDIDA PROVISÓRIA N. 1.085 NA LEI N. 14.382/2022. AVERBAÇÃO DE ATOS PELA SERVIENTIA DE ORIGEM POSSIBILIDADE DE RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO

1. Não há que se falar em acolhimento de embargos de declaração em sede recursal administrativa.

2. Com base na conversão da Medida Provisória n. 1.085 na Lei n. 14.382/2022, que passou a admitir novamente a possibilidade de a serventia de origem continuar praticando os atos de averbação, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer à outra circunscrição, conforme se depreende do art. 169, inciso I, da Lei n. 6.015/1973, a CGJ decidiu reconsiderar a decisão *a quo* neste ponto, uma vez que o entendimento anteriormente defendido vai contra a atualização realizada na legislação.

3. O exercício da atividade registral se compõe de uma constelação de serventias prestadoras de serviços notariais e de registro com fins de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

4. O princípio da reserva de iniciativa (art. 5º, VII do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará) dispõe como de iniciativa exclusiva do interessado a definição do ato notarial ou registral, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei, pelo que a conveniência do serviço é dar prioridade à necessidade do usuário do serviço.

5. Recurso conhecido e improvido.

Vistos, etc.

Acordam, os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes do Conselho da Magistratura do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do recurso e negar provimento, para manter a decisão recorrida em todos os seus termos.

Este julgamento tem como Relatora a Excelentíssima Senhora Desembargadora Eva do Amaral Coelho, sob a presidência da Excelentíssima Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro.

Belém, de novembro de 2022.

Des^a. EVADO AMARAL COELHO

Relatora

RELATÓRIO

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0811840-41.2022.8.14.0000
RECORRENTE JANNICE AMORAS MONTEIRO (Adv.: Fábio Rivelli, OAB/PA 21.074-A e outros)
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO PARÁ
RECORRIDO FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA (Adv.: Willian Kleber Cardoso Praia, OAB/PA 21.329 e outros)
PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA
RELATORA DES^a. EVADO AMARAL COELHO

RELATÓRIO

Tratam os autos de Recurso Administrativo (ID 1834614) apresentado por JANNICE AMORAS MONTEIRO, Oficiala Titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA contra decisão de reconsideração da Corregedoria Geral de Justiça deste E. Tribunal de Justiça.

Os autos tiveram início após protocolo do Ofício n. 4438/2021 do Segundo Serviço de Registro de Imóveis de Belém/PA, solicitando bloqueio da Matrícula n. 104-CH e respectivas folhas, objetivando impedir o registro de novas transferências dominiais ou registro de atos que resultem ou possam resultar na transferência de propriedade (ID 1075640).

Em ID 1400361, o juiz corregedor solicitou ao Oficial de Registro informações se os imóveis relativos às Matrículas ns. 254-CC e 104-CH ainda pertencem à circunscrição do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém.

O Oficial de Registros apresentou manifestação (ID 1487303) e a Corregedoria Geral de Justiça, em decisão de ID 1684616, indeferiu o pedido de bloqueio da Matrícula nº 104-CH formulado pelo Oficial Registrador do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, sem prejuízo de eventual encerramento para transposição ao Cartório com circunscrição competente, ao considerar que cabe à Oficial Registradora do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis realizar a qualificação registral dos documentos apresentados quando solicitada em sua serventia a abertura das respectivas matrículas, ocasião em que deverá verificar se foram observados todos os requisitos legais para prática do ato.

O Oficial de Registro, então requerente, opôs Embargos de Declaração da decisão (ID 1756148), aduzindo erro material por não ter sido observado a recente disposição normativa acerca da matéria, a qual viabiliza a realização de atos de averbação pelo cartório da circunscrição originária do imóvel, requerendo ao fim a correção do erro para que seja reconhecida a possibilidade de averbação na serventia de origem, conforme a redação atual do art. 169, I, da Lei nº 6.015/1973, evitando-se, assim, eventuais novos embates sobre tal tema, já amplamente debatido e hoje sedimentado no âmbito desta Douta Corregedoria Geral de Justiça do E. TJPA.

Em ID 1768842, Jannice Amóras Monteiro, Oficiala Titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, na qualidade de terceira interessada, apresentou resposta aos Embargos de Declaração, alegando inadequação dos Embargos de Declaração no âmbito administrativo e que a interpretação da Corregedora está correta, requerendo preliminarmente a rejeição dos embargos e no mérito, o não provimento para manter a decisão na integralidade, a fim de ser dado caráter normativo a esta para todas as serventias do Estado do Pará.

A Corregedoria Geral de Justiça (ID 1786324), em que pese não haver previsão para interposição de Embargos de Declaração na esfera administrativa, tendo em vista os argumentos apresentados, decidiu por reconsiderar a decisão ID 1684616, para reconhecer a possibilidade de a serventia de origem praticar atos de averbação, mesmo após a mudança de circunscrição do imóvel, consoante os termos do art. 169, I, da Lei n. 6.015/1973.

A serventia do 3º Ofício interpôs Recurso Administrativo (ID 1834614), que foi encaminhado ao Conselho da

Magistratura (ID 1860993).

Após distribuição do feito cabendo a mim a relatoria do feito, foram juntadas as contrarrazões recursais (ID 1938412)

É o breve relatório.

Sem revisão em razão da natureza do feito.

Passo a proferir o voto.

VOTO

VOTO

O recurso sob análise deve ser conhecido em razão do atendimento dos pressupostos e condições para sua admissibilidade.

Tratam os autos de Recurso Administrativo (ID 1834614) apresentado por JANNICE AMORASMONTEIRO oficiala Titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA contra decisão de reconsideração da Corregedoria Geral de Justiça deste E. Tribunal de Justiça.

Em sua peça recursal, a recorrente alega preliminarmente que os embargos de declaração que foram acolhidos nem sequer deveriam ser apreciados, porque o instrumento processual é inadequado para o fim almejado pelo recorrido, sendo cabível agravo interno contra decisão monocrática proferida pelo relator em ação originária.

Afirma que a pretensão recursal foi atingida pela preclusão consumativa, devendo ser restabelecida a decisão ID 1684616.

Quanto ao mérito recursal, aduz que a decisão de ID 16846161 deve ser restabelecida, entendendo que passada a fase de transição, com o estabelecimento definitivo do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, não há motivos para que seja postergada *ad eternum* a possibilidade das antigas serventias seguirem com os atos de averbação de matrículas agora abrangidas pela competência do 3º Registro de Imóveis.

Ressalta que a decisão da Douta Corregedoria está em dissonância com a Resolução n. 002/96 do TJE/PA e com o disposto na Lei de Registros Públicos.

Observa que o 3º SRI é o único possuidor de legitimidade e competência para proceder com a abertura das matrículas dos imóveis de sua competência, em razão do interesse e conveniência do serviço.

Ao fim, requer seja reconhecida a inadequação dos embargos, para restabelecer a decisão de ID 1684616, dando total provimento ao recurso administrativo, solicitando ainda que seja dado caráter normativo da presente decisão a todas as serventias do Estado do Pará.

Pois bem.

Diante do pedido de bloqueio da matrícula n. 104-CH, esta proveniente da Matrícula n. 254-CC (projeto de loteamento do Conjunto Maguary) que vem sendo objeto de transações imobiliárias sem observância aos parâmetros legais quanto aos loteamentos e parcelamento do solo, a Corregedoria Geral de Justiça na decisão ID 1684616, assim decidiu:

(..)

Como é cediço, antes da edição da Medida Provisória n. 1.085/2021, convertida na Lei n. 14.382/2022, ainda que o imóvel passasse a pertencer à nova circunscrição, o Oficial de Registro da serventia de origem poderia continuar praticando atos de averbação, enquanto não se procedesse a abertura de matrícula na nova circunscrição.

Todavia, com o advento do referido Diploma Legal, que modificou a redação do art. 169, I, da Lei n. 6.015/1973, tanto os atos de registro propriamente dito, como os atos de averbação, somente poderão ser praticados pelo Oficial de Registro da nova circunscrição, após a abertura de matrícula, em observância ao disposto no art. 176, § 1º, I, da Lei n. 6.016/1973.

Vale mencionar que esta questão já havia sido dirimida na decisão normativa id 1197473 proferida nos autos do Processo n. 0001171-67.2021.2.00.0814.

Sendo assim, considerando que os imóveis relativos às Matrículas Imobiliárias de números 254-CC e 104-CH passaram a pertencer à nova circunscrição, de modo que o Oficial Registrador do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis não poderá praticar qualquer ato de registro, neste compreendido ato de averbação, entendo que cabe à Oficial Registradora do

Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis realizar a qualificação registral dos documentos apresentados quando solicitada em sua serventia a abertura das respectivas matrículas, ocasião em que deverá verificar se foram observados todos os requisitos legais para prática do ato. Posto isso, indefiro o pedido de bloqueio da Matrícula nº 104-CH formulado pelo Oficial Registrador do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, sem prejuízo de eventual encerramento para transposição ao Cartório com circunscrição competente.

Após, dar ciência desta decisão ao consulente, bem como à Oficial Registradora do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, procedendo-se ao arquivamento dos presentes autos.

O requerente então opôs Embargos de Declaração e se manifestou nos seguintes termos:

(...) incorreu em erro material por premissa jurídica equivocada a nobre julgadora do feito, ao assim entender e julgar, tendo em vista que, talvez por lapso escusável, deixou de observar nas razões de sua decisão a recente disposição normativa acerca da matéria, a qual viabiliza a realização de atos de averbação pelo cartório da circunscrição originária do imóvel

(...)

Dessa maneira, tendo por base o princípio da Unitariedade Matricial, devidamente embasado pelos pressupostos da segurança jurídica, legalidade e eficácia dos atos registrares, **bem como a necessária precaução demandada pela situação em apreço, notadamente pelo fato da Matrícula nº 104, Livro nº 2-CH, e respectivas folhas, desse 2º SRI da Capital, referir-se à situação específica cuja área foi objeto de possíveis irregularidades ou inconsistências registrares no passado, retratando transações imobiliárias irregulares e sem a devida observância aos parâmetros legais relativos aos loteamentos e parcelamentos do solo urbano**

Por derradeiro, tendo em vista a perda do objeto da corrente consulta administrativa, não concordando embargante tão somente quanto aos fundamentos da r. decisão, cujas razões de irresignação são apresentadas acima, informa-se que a Matrícula nº 104, Livro nº 2-CH, dessa serventia, foi devidamente encaminhada ao 3º SRI da Capital para que a serventia da situação do imóvel adote as providências registrares pertinentes ao caso, o que fora realizado por meio envio da certidão de inteiro teor da referida matrícula carreada ao Ofício 2º-SRI nº 5887/2022, datado de 25/07/2022, por Malote Digital, com Código de Rastreabilidade nº 81420221880828.- grifo nosso

O Órgão Censor então assim decidiu:

Analisando o presente caso, observa-se que a Dra. Jannice Amóras Monteiro, Titular do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, argui como preliminar, a inadequação da via eleita para impugnar a decisão id 1684616, sob o argumento de que é incabível a interposição dos Embargos de Declaração no âmbito administrativo.

Ocorre que, as decisões administrativas não transitam materialmente em julgado, portanto, ainda que não haja previsão para interposição de Embargos de Declaração na esfera administrativa, nada impede deste Órgão Censor reconsiderar suas decisões, em face do seu poder-dever de autotutela, previsto nas Súmulas ns 346 e 473 do STF, bem como no art. 65 da Lei Estadual n. 8.972/2020, razão pela qual rejeito a preliminar alegada pela Sra. Registradora do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém.

Pois bem, há de se destacar que a Medida Provisória n. 1.085/2021 alterou a redação do inciso I, do art. 169, da Lei n. 6.015/1973, de modo que a serventia da nova circunscrição do imóvel passou a ser competente para praticar todos os atos de registro, inclusive os de averbação.

Desse modo, considerando que o imóvel, objeto da Matrícula n. 104, Livro 2-CH, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóvel de Belém, passou a pertencer à circunscrição do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, portanto, o Titular do 2º Ofício não poderia mais

realizar qualquer ato na aludida matrícula, em face da modificação acima assinalada, firmou-se o entendimento de que caberia à Delegatária do 3º Ofício, quando da abertura da nova matrícula, verificar o preenchimento de todos os requisitos legais para a prática do ato, por conseguinte, foi indeferido o pedido de bloqueio da matrícula em comento.

No entanto, com a conversão da Medida Provisória n. 1.085 na Lei n. 14.382/2022, passou a ser admitida novamente a possibilidade de a serventia de origem continuar praticando os atos de averbação, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, conforme se depreende do art. 169, inciso I, da Lei n. 6.015/1973, *in verbis*:

“Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, **ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição** observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)”. Grifei.

Outrossim, é importante ressaltar o disposto no art. 176, § 1º, inciso I e § 14, do citado Diploma Legal, que assim dispõem:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - **cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação** caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)”

Omissis.

§ 14. **É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel**, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)”. Grifei.

Em face do exposto, conclui-se:

1. A serventia de origem pode praticar atos de averbação, mesmo após a mudança de circunscrição do imóvel, enquanto não for aberta nova matrícula na serventia da nova circunscrição.

2. A matrícula deverá ser aberta quando do primeiro ato de registro ou de averbação, o que significa dizer que, na hipótese de ainda não ter sido aberta matrícula na serventia de origem, esta primeiro terá que abrir a matrícula para depois realizar o ato averbação, até mesmo porque a natureza do ato de abertura de matrícula não se confunde com a do ato de registro *stricto sensu*, conforme entendimento firmado na decisão proferida nos autos do Processo n. 001171-67.2021.2.00.0814, a qual foi atribuída força normativa.

3. Abertura de matrícula é facultativa, portanto, havendo a mudança de circunscrição, a parte interessada não é obrigada a providenciar a imediata abertura de matrícula na serventia da nova circunscrição.

Cabe mencionar que o Sr. Registrar do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém informou ter expedido Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 104, Livro 2-CH, tendo-a remetido ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, através do Ofício 2º SRI nº 5887/2022, datado de 25/07/2022, para adoção das providências pertinentes ao caso, por conseguinte, o pedido de bloqueio da citada matrícula resta prejudicado.

Ante o exposto, reconsidero decisão id 1684616, motivo pelo qual reconheço a possibilidade de a serventia de origem praticar atos de averbação mesmo após a mudança de circunscrição do imóvel, consoante termos do art. 169, I, da Lei n. 6.015/1973.- grifo nosso

Em primeiro lugar se observa que não houve acolhimento dos embargos de declaração como afirma a recorrente, mas

sim a reconsideração da decisão que havia se manifestado equivocadamente ao afirmar que “o Oficial Registrador do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis não poderá praticar qualquer ato de registro, neste compreendido ato de averbação.”

A Corregedora, no entanto, ao verificar a acertada colocação do requerente, com base na conversão da Medida Provisória n. 1.085 na Lei n. 14.382/2022, que passou a admitir novamente a possibilidade de a serventia de origem continuar praticando os atos de averbação, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer à outra circunscrição, conforme se depreende do art. 169, inciso I, da Lei n. 6.015/1973, decidiu reconsiderar a decisão neste ponto, uma vez que o entendimento anteriormente defendido vai contra a atualização realizada na legislação.

Importante ressaltar que a alegação da recorrente de que o 3º SRI é o único possuidor de legitimidade e competência para proceder com a abertura das matrículas dos imóveis de sua competência, em razão do interesse e conveniência do serviço, não condiz com a lei nem com o exercício da atividade registral que se compõe de uma constelação de serventias prestadoras de serviços notariais e de registro com fins de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

O princípio da reserva de iniciativa (art. 5º, VII do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará) dispõe como de iniciativa exclusiva do interessado a definição do ato notarial ou registral, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei, pelo que a conveniência do serviço é dar prioridade à necessidade do usuário do serviço.

Deste modo, em observância a aplicação da Lei de Registros Públicos, CONHEÇODO RECURSO E NEGOPROVIMENTO para manter a decisão recorrida em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de novembro de 2022.

Desª. EVADO AMARAL COELHO
Relatora

Belém, 24/11/2022