

CONSIDERANDO que o art. 42, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, preconiza que o Corregedor-Geral da Justiça poderá promover investigação relativa à personalidade e à vida pregressa do candidato, tendo ampla autonomia para solicitar ou requisitar, de quaisquer fontes, informações sigilosas, escritas, eletrônicas ou verbais, e assim foi feito, pois não há limitação temporal para que a Corregedoria-Geral da Justiça de Pernambuco, como órgão censor e no uso da sua atribuição fiscalizatória assim proceda;

CONSIDERANDO que é dever de todos os candidatos que se submetem a concurso com exame de conduta passada e presente não omitir seus antecedentes, devendo agir com honestidade no momento da indicação de eventuais processos ou condutas desabonadoras, mesmo que relacionadas a processos criminais com pena já cumprida ou em tramitação;

CONSIDERANDO as informações contidas nos Ofícios nº 23/2020/TRT18-SCR e TRT 18ª SCR/NGMag nº 31/2021, através dos quais foram encaminhadas para a Corregedoria-Geral da Justiça de Pernambuco cópias dos Processos Administrativos nº 516/2005, 211/2005, 2048/2004 e 2061/2004, bem como da decisão do TST nº 175.433/2006.900.18.00.5 e da decisão na Reclamação Disciplinar nº 661 do CNJ, arquivos referentes aos fatos que ensejaram a aposentadoria compulsória do Sr. Luiz Antônio Ferreira Pacheco da Costa, então magistrado;

CONSIDERANDO que a Administração Pública é regida pelos princípios da oficialidade, dentre outros prescritos no *caput* do art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a necessidade de evitar que haja solução de continuidade no serviço prestado;

CONSIDERANDO a relevância do serviço público prestado e os prejuízos que seriam ocasionados à população caso houvesse a paralisação desses serviços e a falta de segurança pública;

CONSIDERANDO que o processado, titular da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (CNS nº 07.706-5), não possui substituto, conforme certidão da Secretaria da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial;

RESOLVE:

Art. 1º DETERMINAR o imediato afastamento do Sr. LUIZ ANTÔNIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, titular da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (CNS nº 07.706-5), até o provimento desta por concurso público.

Art. 2º DESIGNAR o Sr. André Vilaverde de Araújo (CPF nº 880.696.561-15), oficial registrador titular do 2º Registro de Imóveis da Capital (CNS nº 07.360-1), como interventor da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (CNS nº 07.706-5), até o trânsito em julgado do Processo Administrativo Disciplinar tombado no PJeCOR sob o nº 000128-86.2021.2.00.0817.

Art. 3º DETERMINAR que o designado, na condição de interventor, respeite, irrestritamente, o teto remuneratório de 90,25% do subsídio em espécie dos ministros do Supremo Tribunal Federal, bem como alimente os livros que tratam das receitas e despesas da Serventia, de modo que haja comprovação de todos os gastos envolvidos na gestão do serviço, evitando, assim, que valores, possivelmente sobejados, sejam retidos indevidamente.

Art. 4º DETERMINAR que o núcleo gestor do SICASE proceda com as alterações necessárias, de modo a permitir que o interventor possa exercer seu múnus sem solução de continuidade do serviço.

Art. 5º DETERMINAR que o interventor ora designado assuma imediatamente a Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (CNS nº 07.706-5), com comunicação à Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, através do Malote Digital.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Publique-se.

Recife, 11/05/2022

Des. Ricardo Paes Barreto

Corregedor-Geral da Justiça

Processo nº 0000250-65.2022.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

REQUERENTE: TJPE - Serventia Registral - 1º Ofício - Garanhuns (150664)

REQUERIDO: TJPE - Diretoria do Foro da Comarca de Garanhuns

DECISÃO

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO (MATRÍCULA) – ARTS. 1.041, DO CÓDIGO DE NORMAS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DO ESTADO DE PERNAMBUCO E 214, DA LEI FEDERAL Nº 6.015/73 – NULIDADE DIRETA DO REGISTRO QUE NÃO SE CONFUNDE COM A NULIDADE DO TÍTULO, COM REFLEXO NO REGISTRO – NULIDADE INTRÍNSECA AO TÍTULO AVERBADO – NECESSIDADE DE DEBATE JUDICIAL, EM VIAS ORDINÁRIAS, COM OBSERVÂNCIA DO CONTRADITÓRIO – IMPOSSIBILIDADE DE PLEITEAR DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO SEM A RESPECTIVA AUTORIZAÇÃO PELO ORDENAMENTO JURÍDICO.

Trata-se de Pedido de Providências protocolado perante a Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial pela Sra. Paula Luz Parente, titular da Serventia Registral – 1º Ofício – Garanhuns (CNS nº 15.066-4), através do qual pugna, com fulcro no art. 1.041, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, que seja determinado o cancelamento da matrícula nº 15329 constante dos arquivos do retrocitado Cartório. A referida delegatária, utilizando-se da **Petição de Id nº 1383634**, fundamenta seu pedido nas seguintes razões (*in verbis*):

Foi apresentado a este Registro de Imóveis de Garanhuns requerimento para averbação de construção (prenotado sob nº 19981) a ser feito na matrícula 15329. Entretanto, ao fazermos a qualificação do título observamos o que se segue:

A matrícula 15329 diz respeito ao imóvel localizado na Rua Dr. Severiano Peixoto, nº 393, na Praça Elísio Alves Pinto, o qual foi constituído e alienado conforme explicamos abaixo:

1. O imóvel foi alienado para Maria Quitéria Godoy do Nascimento e José Maria Bezerra do Nascimento através da Escritura lavrada no Cartório do Único Ofício do Distrito de Iratama, Livro 07, fls. 60/61v na data de 10 de maio de 2003;
2. Não obstante no título conste como Escritura de Compra e Venda, trata-se, na realidade, de uma cessão de direitos hereditários, na qual constam como **cedentes** Reginalda do Nascimento Piccinato e como **cessionários** Maria Quitéria Godoy do Nascimento e José Maria Bezerra do Nascimento. Mais à frente, a escritura menciona que os direitos de Reginalda do Nascimento Piccinato foram adquiridos de Inaldo Alves de Siqueira, Antônio Alves de Siqueira e sua mulher Cícera Vilela de Siqueira, Paulo Alves de Siqueira e Maria Cristina Alves de Siqueira e Maria Inalda Alves de Siqueira;
3. Não há informações na escritura de como Reginalda do Nascimento Piccinato adquire tais direitos;
4. A escritura acima mencionada, teria como objeto apenas uma parte do imóvel localizado na Rua Dr. Severiano Peixoto, nº 393, (matrícula 8951) correspondendo à parte localizada nos fundos, na Praça Elísio Alves Pinto;
5. O imóvel localizado na Rua Dr. Severiano Peixoto, nº 393, matriculado sob o número 8951, na época da lavratura da escritura, tinha como proprietários Inaldo Alves de Siqueira e Maria Alves de Siqueira.
6. Na data de 15/10/2003 a referida escritura foi trazida ao cartório, oportunidade em que o registrador titular na época abriu matrícula de número 15329 para o imóvel desmembrado indevidamente (não consta sequer o ato constando a cadeia dominial ou registro anterior), tendo proprietária já a senhora Reginalda do Nascimento Godoy, a qual figura como cedente na Escritura;
7. No **R.1 da matrícula 15329** a mesma escritura é utilizada como título de transferência mediante **Compra e Venda** de Reginalda do Nascimento Godoy para **Maria Quitéria Godoy do Nascimento**, os quais constam como requerentes da averbação de habite-se;
8. Já na matrícula 8951 não consta nenhuma averbação informando abertura de matrícula de área desmembrada, bem como foi feito, em 12 de dezembro de 2008, no **R2 – 8951**, registro de inventário e partilha no qual o imóvel é adquirido na totalidade por José Inaldo Alves de Siqueira e Adesilda de Araújo Siqueira.

Diante do quadro acima mencionado, **verifica-se que existe nulidade nos negócios jurídicos registrados na matrícula 15329, bem como nulidade na abertura desta matrícula**, razão pela qual devolvemos o título para as partes requerentes.

Conforme se depreende da certidão da matrícula 8951, José Inaldo Alves de Siqueira e Adesilda de Araújo Siqueira são proprietários da totalidade do imóvel, entretanto, José Inaldo faleceu sem deixar descendentes ou ascendentes, sendo Adesilda atualmente a única proprietária do imóvel.

Considerando a nulidade do título e a informação de que a matrícula seria possivelmente anulada, os possuidores Maria Quitéria Godoy do Nascimento e José Maria Bezerra do Nascimento lavraram ata notarial com o fim de regularizar sua posse através de Usucapião Extrajudicial.

Munidos da documentação, os possuidores compareceram neste Registro de Imóvel e prenotaram a ata notarial (sob nº 76523) para que déssemos início ao procedimento.

Verifica-se que a única proprietária do imóvel anuiu com o pedido de transmissão da propriedade, mediante declaração e assinatura da planta e memorial descritivo, tanto na qualidade de confinante quanto na qualidade de proprietária, já que o imóvel objeto da matrícula anulável seria um desmembramento do imóvel de Adeilda (anexos).

Dessa forma, para que possamos proceder com a finalização do procedimento, abrindo matrícula autônoma com base na Usucapião para o imóvel desmembrado e registrando o imóvel nos nomes de seus possuidores, faz-se necessária a anulação da matrícula aberta indevidamente.

Vários documentos foram anexados aos autos pela petionária (**Docs. de Id nº 1383648, 1383649, 1383667, 1383669, 1383651, 1383652, 1383653, 1383654, 1383659, 1383661 e 1383663**) que, por fim, indicou no polo passivo da demanda a Diretoria do Foro da Comarca de Garanhuns.

É, no essencial, o relatório. Decido.

Como é cediço, os negócios jurídicos, para produção regular de efeitos, devem ser examinados no plano da existência, da validade e da eficácia, a fim de verificar se obtêm plena realização **1**. Nesse sentido, os arts. 1.041 a 1.043, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, cuja redação reproduz os termos do art. 214, da Lei Federal nº 6.015/73, se referem ao plano da validade ao fazerem alusão às nulidades.

Regra geral, os cancelamentos decorrentes da invalidade de direitos por vícios somente serão decretados mediante decisão judicial promovida em ação específica, devendo ser entendida como exceção a hipótese ventilada pelos arts. 1.041 a 1.043, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, e 214, da Lei Federal nº 6.015/73. Nesse sentido, impede realizar algumas ponderações sobre o tema.

De proêmio, faz-se mister esclarecer que a *nulidade direta do registro* não se confunde com a *nulidade do título, com reflexo no registro*. **O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito.**

Em outras palavras, a exceção prevista pelo art. 214, da Lei Federal nº 6.015/73, e repetida no Código de Normas pernambucano, diz respeito à nulidade exclusiva *do registro*, que é absolutamente independente do *título*, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado. Assim, a nulidade que pode ser declarada diretamente, independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca, e referente ao *registro 2*.

Sobre o tema, a melhor doutrina ensina que **3**:

(...omissis...) **não é qualquer vício que causa a invalidade do registro, sobretudo a que uele mais anti g o**. Conforme pronunciamento da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo: “A pesquisa rigorosa e implacável de vícios quando dos primeiros registros feitos no regime do Código Civil levaria, certamente, ao aniquilamento da propriedade no país”. Diante disso, entendeu-se que **o cancelamento administrativo previsto no art. 214 da Lei 6.015/1973 está subordinado a determinados requisitos: a) existência de vício registrário; b) efetivo prejuízo que tal vício cause a terceiros; e c) conveniência da Administração, sopesando os efeitos que trarão a manutenção do registro viciado ou o seu cancelamento.**

Nos casos de vícios anti g os, em q ue j á transcorreu o p razo necessário p ara a p rescrit ç ão a q uisitiva, não se mostra conveniente a anula ç ão administrativa de re g istro eivado de vício. Ainda q ue tenham sido violados p rincí p ios ca p itais como o da continuidade e da dis p onibilidade, a a ç ão do tem p o p ode convalidar o re g istro. Do contrário, seria sacrificado o princípio da segurança das

relações jurídicas, o que seria prejudicial à presunção relativa de veracidade do sistema de registro imobiliário e, conseqüentemente, à sociedade como um todo.

Na hipótese em apreço, entendo que o cancelamento pretendido pela requerente não pode ser obtido na via administrativa, por não se tratar de nulidade de pleno direito. Ora, a própria delegatária, em sua nota devolutiva (**Doc. de Id nº 1383649**), destaca que há “**a p a r e n t e n u l i d a d e n o s n e g ó c i o s j u r í d i c o s r e g i s t r a d o s n a m a t r í c u l a 1 5 3 2 9**”.

Da mesma forma, lê-se claramente na petição inicial que (**Doc. de Id nº 1383634**): “**considerando a nulidade do título e a informação de que a matrícula seria possivelmente anulada**, os possuidores **Maria Quitéria Godoy do Nascimento e José Maria Bezerra do Nascimento lavraram ata notarial com o fim de regularizar sua posse através de Usucapião Extrajudicial**”. Desta feita, resta inequívoco que o pleito em evidência, a saber o cancelamento de inscrição por conta de nulidade de título a ela subjacente (i.e. *aparente* nulidade dos negócios jurídicos praticados), envolveria a discussão de matérias extrarregistrárias, o que desborda do que pode e deve conhecer a função correccional, que se limita ao campo estritamente formal dos assentos mantidos pela Serventia Registral.

Coadunando com o exposto até aqui, tem-se a jurisprudência da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJSP), representada pelos julgados abaixo colacionados (sem destaques no original):

Registro de Imóveis – Procedimento administrativo comum (“pedido de providências”) – Pretensão ao cancelamento de inscrições (duas averbações e um registro) p o r f o r ç a d e n u l i d a d e d o s t í t u l o s a e l a s s u b j a c e n t e s – Impossibilidade de aplicar-se o caput do art. 214 da Lei n. 6.015/1973 – Discussão de matérias extrarregistrárias – Impossibilidade na via administrativa – Matérias que só podem ser conhecidas na esfera jurisdicional – Sentença que bem analisou as questões postas – Recurso administrativo a que se nega provimento, mantido o decisum a quo (CGJSP – Recurso Administrativo nº 1066279-44.2020.8.26.0100, Relator: Ricardo Mair Anafe, Data do Julgamento: 02/03/2021, DJ: 05/03/2021).

AVERBAÇÃO DE ATA ASSEMBLEAR – NULIDADE DE PLENO DIREITO – Art. 214 da Lei 6.015/73 – A nulidade de pleno direito tratada no art. 214 da Lei nº 6.015/73 e que viabiliza cognição administrativa é aquela extrínseca à formação do título e inerente ao próprio ato registral. Eventual nulidade intrínseca ao título averbado ou registrado há de ser debatida judicialmente, em vias ordinárias, com observância do contraditório – Precedentes – Recurso Desprovido (CGJSP – Processo nº 1059801-59.2016.8.26.0100, Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças, Data do Julgamento: 06/02/2017, DJ: 22/03/2017).

Ademais, conforme dispõe o art. 18, *caput*, do CPC/15, aplicado supletivamente ao Processo Administrativo (art. 15, do CPC/15), *ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico*. Nessa toada, observo que não há autorização legislativa, nem mesmo através do art. 9º, da Lei Estadual nº 11.781/2000, que permita à delegatária atuar em nome das partes interessadas na eventual anulação do título impugnado (**Doc. de Id nº 1383651**).

É por tal razão que, inclusive, a titular da Serventia Registral – 1º Ofício – Garanhuns (CNS nº 15.066-4), ao final da sua nota devolutiva, pontuou que restituiu o título para as partes requerentes, a fim de que estas pudessem tomar as providências que julgassem cabíveis (**Doc. de Id nº 1383649 – pág. 2**). Desta feita, mesmo que superados os motivos até aqui expostos, atinentes à incompetência deste Órgão Censor para versar sobre a matéria, salta aos olhos a ilegitimidade ativa da peticionária, consubstanciando, pois, óbice ao conhecimento do seu pedido.

Sendo assim, tendo em vista a incompetência da Corregedoria-Geral da Justiça para tratar do objeto do presente Pedido de Providências, bem como a ilegitimidade ativa da requerente para pleitear direito alheio em nome próprio, **DETERMINO o arquivamento deste feito.**

Publique-se, dando-se ciência aos interessados acerca do teor da presente decisão, cuja cópia servirá como ofício.

Após, arquite-se.

Cumpra-se.

Recife, 12/05/2022

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

1 DEBS, Martha El. *Legislação Notarial e de Registros Públicos comentada artigo por artigo*. 4ª ed. rev., ampl. e atual. Salvador: JusPODIVM, 2020. p. 1.224.

2 NETO, Narciso Orlandi. *Retificação do Registro de Imóveis*. São Paulo: Oliveira Mendes, 1997. p. 184-186.

3 LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 8 ed. rev., atual. e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. p. 683-684.

Processo nº 0000067-94.2022.2.00.0817 – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

REQUERENTE: TJSP - 1ª Vara Judicial - Comarca de Embu das Artes

REQUERIDO: TJPE - Registro Civil das Pessoas Naturais - Iatecá - Saloá (150037)

DESPACHO

Trata-se de pedido de providências pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Embu das Artes/SP à Corregedoria de Justiça do Estado de Pernambuco, concernente a prestação de informações pela Serventia de Registro Civil do Distrito de Iatecá, da Comarca de Saloá/PE, a fim de instruir Processo nº 0006403-59.2011.8.26.01.76, instaurado pela Sra. Sebastiana Alexandra Gama.

A solicitação consistia em informações de quais documentos apresentados pela Sra. Sebastiana Alexandra Gama para retificação de nome, e, se foi apresentada certidão de nascimento e, em caso positivo, qual cartório lavrou a mesma.