



Número: **0000221-84.2021.8.14.0000**

Classe: **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Conselho da Magistratura**

Órgão julgador: **Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos:

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CONDOMINIO AGUA CRISTAL (RECORRENTE)	AMANDA CARNEIRO FONSECA (ADVOGADO)
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO PARÁ (RECORRIDO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
9701721	06/06/2022 16:42	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
8791204	06/06/2022 16:42	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
8791205	06/06/2022 16:42	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
8791202	06/06/2022 16:42	<a href="#">Ementa</a>	Ementa



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**RECURSO ADMINISTRATIVO (1299) - 0000221-84.2021.8.14.0000**

RECORRENTE: CONDOMINIO AGUA CRISTAL

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO PARÁ

**RELATOR(A):** Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

### EMENTA

RECURSO ADMINISTRATIVO, RECLAMAÇÃO CONTRA OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE BELÉM. AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DE IMÓVEL QUE TERIA ALTERADO A NATUREZA DA SERVIDÃO ANTERIORMENTE CONCEDIDA. PEDIDO DE BLOQUEIO DA MATRÍCULA E CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO. DECISÃO DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA PELO ARQUIVAMENTO DA RECLAMAÇÃO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. ATUAÇÃO QUE REFOGE À COMPETÊNCIA DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA.

Os procedimentos para invalidação, retificação e alteração do registro de imóveis devem ser propostos na via administrativa junto à serventia, ou judicialmente, por meio de ação própria.

Recurso conhecido e desprovido.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do colendo Conselho da Magistratura,



com a Presidência do Desembargador Ronaldo Marques Valle, à unanimidade de votos, acordam em conhecer e desprover o Recurso Administrativo interposto, mantendo a decisão recorrida, nos termos e fundamentos do voto da digna Relatora.

Belém/PA, 25 de maio de 2022.

***Ezilda Pastana Mutan***

Desembargadora Relatora

### **RELATÓRIO**

Trata-se de Recurso interposto por **Condomínio Água Cristal** contra decisão da Excelentíssima Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, à época Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, através da qual foi determinado o arquivamento da Reclamação formulada pelo ora recorrente contra o Oficial do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Belém.

O caso dos autos inicia-se com a Reclamação Disciplinar formulada por Luiz Fernando Guaracio da Luz e Outros contra o Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Belém, em razão da realização da averbação “AV-6”, em 25.03.2011, procedida na matrícula 35194, referente a ato de retificação de Escritura Pública.

Após regular tramitação e instrução do feito, a Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém decidiu pelo arquivamento da Reclamação, em razão da ausência de infração disciplinar configurada pela ação do cartorário. Na mesma data da decisão de arquivamento, em 20.11.2019, o Condomínio Água Cristal requereu seu ingresso na demanda. Em seguida, no dia 27.11.2019, o Condomínio apresentou Pedido de Reconsideração e/ou Recurso Administrativo da decisão de arquivamento.

Em nova decisão fundamentada, datada de 10.12.2019, a Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém deferiu o pedido de ingresso do Condomínio, mas inaugurando nova Reclamação, pois entendeu que naquele momento, após a decisão de arquivamento, já não caberia nova discussão da questão nos mesmos autos, pois além de trazer novos argumentos, feriria os princípios do contraditório, ampla defesa e congruência, além de extrapolar o objeto da inicial.



Em 30.01.2021, a Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém decidiu sobre os argumentos trazidos pelo Condomínio Água Cristal, que haviam sido recebidos como nova Reclamação contra o Oficial do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Belém, manifestando-se pelo seu arquivamento, ante a impropriedade da via administrativa escolhida. Na ocasião, orientou duas formas de resolução da questão: a primeira extrajudicialmente diretamente junto ao cartório, com a escolha do procedimento adequado, de cujo resultado seria possível a intervenção posterior do Juízo de Registros Públicos, e a segunda, pela via judicial, mediante ação própria.

Inconformado, o Condomínio Água Cristal interpôs o Presente Recurso Administrativo arguindo, em suma, que o Oficial do 1º Registro de Imóveis retificou de forma indevida a servidão constituída por meio de Escritura Pública de 15.07.2002, lavrada às fls. 160 do Livro 416, das Notas do Cartório Kós Miranda; que não houve comunicação ao Condomínio Água Cristal sobre a averbação e retificação da servidão da qual ele faz parte; que não era possível a retificação da servidão, posto que com ela ocorria a alteração da natureza da servidão constituída, afrontando a disposição do art. 212 da Lei de Registros Públicos; que houve ratificação em tempo futuro, irregularidade prevista no art. 214 da Lei de Registros Públicos; que é competência das Corregedorias de Justiça corrigir falhas dos cartórios de registro.

Remetido os autos ao Conselho da Magistratura, coube-me a relatoria do feito por regular distribuição.

É o relatório.

### **VOTO**

Conheço do recurso eis que presente os requisitos para sua admissibilidade, incluída a tempestividade face a suspensão dos prazos recursais estabelecidos pelas Portarias nº 1003/2021-GP e nº 1161/2021-GP.

Não há muito o que se discutir na presente insurgência.

A decisão recorrida restou consignada nos seguintes termos (excerto):

*“...Assim fora iniciado o presente, cujo objeto é a invalidação do ato de averbação inscrito na referida matrícula.*

*Ocorre que a invalidação, retificação, ou atos de alteração do registro devem ser procedidos por via administrativas – na escolha de um dos instrumentos próprios junto à serventia – ou por via judicial, por meio de ação própria – na escolha dos interessados. Não por meio da Corregedoria.*

*Esta corrige, orienta e penaliza condutas e procedimentos dos atores*



*envolvidos e, orienta e corrige procedimentos e práticas da serventia, mas não se subsume ao mister do oficial de qualquer título, de lavrar as notas de exigências ou de retificar, alterar ou modificar os atos praticados na gestão do registro.”*

Os pedidos do recorrente, em todas as suas manifestações sobre a questão, são no sentido de anulação das averbação e bloqueio da matrícula do imóvel. Os argumentos são de que averbação procedida pelo Oficial do Registro de Imóveis (AV-6/35194, na Matrícula nº 35.195, Livro 2-DM, Folhas 094 do 1º Ofício de Registro de Imóveis) alterou a natureza da servidão anteriormente instituída sobre o imóvel, o que traria prejuízos ao recorrente que é beneficiário da servidão.

Sejam quais forem os procedimentos, dentre os possíveis para a resolução da demanda, a critério do interessado, não fazem parte das competências da Corregedoria processá-los.

O Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Pará estabelece, em seus artigos 38 e ss, a competência da Corregedoria Geral de Justiça, nos seguintes termos:

Art. 38. A Corregedoria Geral de Justiça, dividida para efeito de jurisdição em Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém e Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior do Estado, tem **funções administrativas, de orientação, fiscalização e disciplinares**, sendo exercida por 2 (dois) Desembargadores eleitos na forma da Lei.

A Corregedora, a nível cooperativo, indicou em sua decisão as possibilidades de encaminhamento para dissolução da pendência, sejam na via administrativa ou na via judicial.

O Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, sobretudo em seus artigos 840 e 883, convalida e fundamenta os encaminhamentos propostos na decisão recorrida.

**Art. 840. A retificação administrativa de erro constante da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro ou mediante procedimento judicial.**

**Art. 883. Ao interessado é lícito, em juízo ou perante o oficial de registro de imóveis, fazer prova da extinção dos ônus reais ou outras restrições e promover o cancelamento do seu registro ou averbação.**

Eventuais excessos ou desacertos na conduta do cartorário poderão ser averiguadas em procedimento adequado e, nesse caso, atrair a atuação da Corregedoria de Justiça na sua função disciplinar.

Ocorre que, não houve a devida busca do recorrente ao Cartório do Registro de Imóveis para a tentativa de resolução da situação que lhe reputa prejudicial. Até o presente,



não há o que se imputar sequer como indícios de cometimento de falta pelo cartorário.

Não se pode invocar, também, a procura anterior dos quatro condôminos pelo Cartório para o encaminhamento da questão visto que, como destacou a Corregedora de Justiça, na decisão que determinou o desentranhamento do pedido original do Condomínio, os argumentos e fundamentos da Reclamação por eles proposta divergiam dos trazidos pelo ora recorrente.

Caso o interesse do recorrente seja a busca do Judiciário, ainda a nível colaborativo e para que se realce os limites da atuação da Corregedoria, destaque-se a previsão incerta no art. 113 do Código Judiciário do Estado do Pará.

Art. 113. Como Juiz de Direito de Registro Público compete-lhes:

I- Processar e julgar:

- a) as causas contenciosas e administrativas que diretamente se refiram aos registros públicos; (...)

Correta, portanto, a decisão da Corregedora de Justiça que determinou o arquivamento da Reclamação por inadequação da via eleita.

### **PARTE DISPOSITIVA**

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso Administrativo interposto por CONDOMÍNIO ÁGUA CRISTAL, mas NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a decisão da Corregedor de Justiça que determinara o Arquivamento da Reclamação feita contra o Oficial do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Belém.

Belém/PA, 25 de maio de 2022.

*Ezilda Pastana Mutran*

Desembargadora Relatora

Belém, 06/06/2022



Trata-se de Recurso interposto por **Condomínio Água Cristal** contra decisão da Excelentíssima Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, à época Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, através da qual foi determinado o arquivamento da Reclamação formulada pelo ora recorrente contra o Oficial do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Belém.

O caso dos autos inicia-se com a Reclamação Disciplinar formulada por Luiz Fernando Guaracio da Luz e Outros contra o Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Belém, em razão da realização da averbação “AV-6”, em 25.03.2011, procedida na matrícula 35194, referente a ato de retificação de Escritura Pública.

Após regular tramitação e instrução do feito, a Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém decidiu pelo arquivamento da Reclamação, em razão da ausência de infração disciplinar configurada pela ação do cartorário. Na mesma data da decisão de arquivamento, em 20.11.2019, o Condomínio Água Cristal requereu seu ingresso na demanda. Em seguida, no dia 27.11.2019, o Condomínio apresentou Pedido de Reconsideração e/ou Recurso Administrativo da decisão de arquivamento.

Em nova decisão fundamentada, datada de 10.12.2019, a Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém deferiu o pedido de ingresso do Condomínio, mas inaugurando nova Reclamação, pois entendeu que naquele momento, após a decisão de arquivamento, já não caberia nova discussão da questão nos mesmos autos, pois além de trazer novos argumentos, feriria os princípios do contraditório, ampla defesa e congruência, além de extrapolar o objeto da inicial.

Em 30.01.2021, a Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém decidiu sobre os argumentos trazidos pelo Condomínio Água Cristal, que haviam sido recebidos como nova Reclamação contra o Oficial do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Belém, manifestando-se pelo seu arquivamento, ante a impropriedade da via administrativa escolhida. Na ocasião, orientou duas formas de resolução da questão: a primeira extrajudicialmente diretamente junto ao cartório, com a escolha do procedimento adequado, de cujo resultado seria possível a intervenção posterior do Juízo de Registros Públicos, e a segunda, pela via judicial, mediante ação própria.

Inconformado, o Condomínio Água Cristal interpôs o Presente Recurso Administrativo arguindo, em suma, que o Oficial do 1º Registro de Imóveis retificou de forma indevida a servidão constituída por meio de Escritura Pública de 15.07.2002, lavrada às fls. 160 do Livro 416, das Notas do Cartório Kós Miranda; que não houve comunicação ao Condomínio Água Cristal sobre a averbação e retificação da servidão da qual ele faz parte; que não era possível a retificação da servidão, posto que com ela ocorria a alteração da natureza da servidão constituída, afrontando a disposição do art. 212 da Lei de Registros Públicos; que houve ratificação em tempo futuro, irregularidade prevista no art. 214 da Lei de Registros Públicos; que



é competência das Corregedorias de Justiça corrigir falhas dos cartórios de registro.

Remetido os autos ao Conselho da Magistratura, coube-me a relatoria do feito por regular distribuição.

É o relatório.



Conheço do recurso eis que presente os requisitos para sua admissibilidade, incluída a tempestividade face a suspensão dos prazos recursais estabelecidos pelas Portarias nº 1003/2021-GP e nº 1161/2021-GP.

Não há muito o que se discutir na presente insurgência.

A decisão recorrida restou consignada nos seguintes termos (excerto):

*“...Assim fora iniciado o presente, cujo objeto é a invalidação do ato de averbação inscrito na referida matrícula.*

*Ocorre que a invalidação, retificação, ou atos de alteração do registro devem ser procedidos por via administrativas – na escolha de um dos instrumentos próprios junto à serventia – ou por via judicial, por meio de ação própria – na escolha dos interessados. Não por meio da Corregedoria.*

*Esta corrige, orienta e penaliza condutas e procedimentos dos atores envolvidos e, orienta e corrige procedimentos e práticas da serventia, mas não se subsume ao mister do oficial de qualquer título, de lavrar as notas de exigências ou de retificar, alterar ou modificar os atos praticados na gestão do registro.”*

Os pedidos do recorrente, em todas as suas manifestações sobre a questão, são no sentido de anulação das averbação e bloqueio da matrícula do imóvel. Os argumentos são de que averbação procedida pelo Oficial do Registro de Imóveis (AV-6/35194, na Matrícula nº 35.195, Livro 2-DM, Folhas 094 do 1º Ofício de Registro de Imóveis) alterou a natureza da servidão anteriormente instituída sobre o imóvel, o que traria prejuízos ao recorrente que é beneficiário da servidão.

Sejam quais forem os procedimentos, dentre os possíveis para a resolução da demanda, a critério do interessado, não fazem parte das competências da Corregedoria processá-los.

O Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Pará estabelece, em seus artigos 38 e ss, a competência da Corregedoria Geral de Justiça, nos seguintes termos:

Art. 38. A Corregedoria Geral de Justiça, dividida para efeito de jurisdição em Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém e Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior do Estado, tem **funções administrativas, de orientação, fiscalização e disciplinares**, sendo exercida por 2 (dois) Desembargadores eleitos na forma da Lei.

A Corregedora, a nível cooperativo, indicou em sua decisão as possibilidades de encaminhamento para dissolução da pendência, sejam na via administrativa ou na via judicial.



O Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, sobretudo em seus artigos 840 e 883, convalida e fundamenta os encaminhamentos propostos na decisão recorrida.

**Art. 840. A retificação administrativa de erro constante da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro ou mediante procedimento judicial.**

**Art. 883. Ao interessado é lícito, em juízo ou perante o oficial de registro de imóveis, fazer prova da extinção dos ônus reais ou outras restrições e promover o cancelamento do seu registro ou averbação.**

Eventuais excessos ou desacertos na conduta do cartorário poderão ser averiguadas em procedimento adequado e, nesse caso, atrair a atuação da Corregedoria de Justiça na sua função disciplinar.

Ocorre que, não houve a devida busca do recorrente ao Cartório do Registro de Imóveis para a tentativa de resolução da situação que lhe reputa prejudicial. Até o presente, não há o que se imputar sequer como indícios de cometimento de falta pelo cartorário.

Não se pode invocar, também, a procura anterior dos quatro condôminos pelo Cartório para o encaminhamento da questão visto que, como destacou a Corregedora de Justiça, na decisão que determinou o desentranhamento do pedido original do Condomínio, os argumentos e fundamentos da Reclamação por eles proposta divergiam dos trazidos pelo ora recorrente.

Caso o interesse do recorrente seja a busca do Judiciário, ainda a nível colaborativo e para que se realce os limites da atuação da Corregedoria, destaque-se a previsão incerta no art. 113 do Código Judiciário do Estado do Pará.

Art. 113. Como Juiz de Direito de Registro Público compete-lhes:

I- Processar e julgar:

- a) as causas contenciosas e administrativas que diretamente se refiram aos registros públicos; (...)

Correta, portanto, a decisão da Corregedora de Justiça que determinou o arquivamento da Reclamação por inadequação da via eleita.

## **PARTE DISPOSITIVA**

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso Administrativo interposto por



CONDOMÍNIO ÁGUA CRISTAL, mas NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a decisão da Corregedor de Justiça que determinara o Arquivamento da Reclamação feita contra o Oficial do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Belém.

Belém/PA, 25 de maio de 2022.

*Ezilda Pastana Mutran*

Desembargadora Relatora



RECURSO ADMINISTRATIVO, RECLAMAÇÃO CONTRA OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE BELÉM. AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DE IMÓVEL QUE TERIA ALTERADO A NATUREZA DA SERVIDÃO ANTERIORMENTE CONCEDIDA. PEDIDO DE BLOQUEIO DA MATRÍCULA E CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO. DECISÃO DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA PELO ARQUIVAMENTO DA RECLAMAÇÃO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. ATUAÇÃO QUE REFOGE À COMPETÊNCIA DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA.

Os procedimentos para invalidação, retificação e alteração do registro de imóveis devem ser propostos na via administrativa junto à serventia, ou judicialmente, por meio de ação própria.

Recurso conhecido e desprovido.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do colendo Conselho da Magistratura, com a Presidência do Desembargador Ronaldo Marques Valle, à unanimidade de votos, acordam em conhecer e desprover o Recurso Administrativo interposto, mantendo a decisão recorrida, nos termos e fundamentos do voto da digna Relatora.

Belém/PA, 25 de maio de 2022.

***Ezilda Pastana Mutan***

Desembargadora Relatora

