



Número: **0811435-05.2022.8.14.0000**

Classe: **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Conselho da Magistratura**

Órgão julgador: **Desembargadora MARGUI GASPARI BITTENCOURT**

Última distribuição : **26/05/2023**

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

Assuntos: **Advertência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
TRANSTERRA TERRAPLANAGEM LTDA. (RECORRENTE)		FRANCISCO BRASIL MONTEIRO FILHO (ADVOGADO) SABATO GIOVANI MEGALE ROSSETTI (ADVOGADO) WALTER WILTON ARBAGE (ADVOGADO)	
Corregedoria Geral de Justiça do Pará (RECORRIDO)			
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM (INTERESSADO)			
CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE BELÉM (INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
15596999	17/08/2023 13:47	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
12409817	17/08/2023 13:47	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
14945097	17/08/2023 13:47	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
14945103	17/08/2023 13:47	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
14945099	17/08/2023 13:47	<a href="#">Ementa</a>	Ementa

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**RECURSO ADMINISTRATIVO (1299) - 0811435-05.2022.8.14.0000**

RECORRENTE: TRANSTERRA TERRAPLANAGEM LTDA.

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO PARÁ

**RELATOR(A):** Desembargadora MARGUI GASPAR BITTENCOURT

### EMENTA

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. DECISÃO DA CORREGEDORA GERAL DE JUSTIÇA. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS CONTRA OFICIAIS TITULARES DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM E DO CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE BELÉM. ARGUIÇÃO DE NULIDADE DE ATO REGISTRAL QUE DEVE SER APRESENTADA AO JUÍZO DE REGISTRO PÚBLICO MEDIANTE PROCEDIMENTO PRÓPRIO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE, AO MENOS, INDÍCIOS DE INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA QUE EVOCASSE A ATUAÇÃO DISCIPLINAR DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA.

1. Sendo o objetivo final do Pedido de Providências contra as serventias extrajudiciais a declaração da nulidade de atos registrais, a questão deve ser levada ao Juízo dos Registros Públicos, que tem a competência primeira para apreciar situações dessa natureza.
2. A apresentação de denúncias sobre possíveis condutas irregulares dos cartorários devem, ao menos, ser apresentadas com indícios mínimos para ensejarem a atuação da Corregedoria Geral de Justiça, enquanto órgão censor, nas instaurações de procedimentos administrativos apurativos ou punitivos, sob pena até do cometimento de crimes de irresponsabilidade.
3. Recurso Conhecido e Desprovido.



## RELATÓRIO

Trata-se de Recurso interposto por **TRANSTERRA Terraplanagem Ltda.** contra decisão da Excelentíssima Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha, Corregedora Geral de Justiça do Estado do Pará, através da qual foi determinado o arquivamento do Pedido de Providências apresentado pela empresa ora recorrente contra o Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital e do Cartório de Notas e Registro de Contratos Marítimos da Capital, com o objetivo de anular escritura pública que teria, em tese, sido lavrada irregularmente, sob o fundamento de não haver indícios de irregularidades praticadas pelas serventias extra judicias, que ensejassem a atuação do órgão censor, bem como por parte das denúncias apresentadas já ter sido analisadas em anterior manifestação da Corregedoria de Justiça.

A recorrente defende a necessidade de provimento do recurso para modificar a decisão recorrida, basicamente por entender que os temas abordados no presente Pedido de Providências serem divergentes da decisão proferida em 2013 pela Corregedoria de Justiça.

Argumenta que há vários indícios de fraude no ato registral da área territorial discutida, com o intuito de conferir-lhe aparência de legalidade e que, por essa razão, não pode ser convalidado, sendo tais atos nulos.

Desta forma, argui a necessidade da Corregedoria Geral de Justiça atuar na apuração e punição dos atos ilegais, examinando os atos denunciados, já que não se caracterizaria coisa julgada.

A Corregedora Geral de Justiça entendeu que não se demonstraram fatos ou argumentos novos na insurgência, razão pela qual não reconsiderou a decisão atacada, remetendo os autos à apreciação do Conselho da Magistratura, órgão no qual foi o processo distribuído à relatoria da Desembargadora Rosi Maria Gomes de Farias, mediante regular distribuição.

Com o encerramento da gestão 2021-2022 do Conselho da Magistratura, e pendente de julgamento o feito, foi o mesmo redistribuído na nova composição, cabendo ao Desembargador José Roberto Maia Bezerra Junior a relatoria, o qual julgou-se impedido para relatar o feito, vez que a decisão atacada era proveniente da Corregedoria Geral de Justiça. Seguiu-se na relatoria a Desembargadora Kédima Pacífico Lyra, a qual, por motivação íntima, declarou-se suspeita para atuar no caso. Em nova redistribuição, fui designada relatora do processo.

É o relatório.



## VOTO

Conheço do recurso eis que presente os requisitos para sua admissibilidade.

Basicamente o que pretende a recorrente é o reconhecimento da nulidade do registro de imóveis que unificou e retificou a área em discussão.

Dois aspectos essenciais devem ser considerados no presente caso para se decidir pelo provimento ou não do recurso; a presença de indícios de prática irregular pelos titulares dos cartórios extrajudiciais e a apresentação na instância adequada das denúncias de possíveis irregularidades na atuação dos cartórios.

Em seu Pedido de Providências, a recorrente denuncia condutas inadequadas na atuação dos cartórios; indica fraude, que se configuraria na lavratura de escritura antes do memorial descritivo da área, além de ratificação irregular de ato registral, sem que houvesse declaração de anuência de confinantes, confrontantes e da CODEM.

Ocorre que, da forma como foram apresentadas, não há como se validar essas alegações como indícios de infrações administrativas; são denúncias vazias sem quaisquer comprovações que corroborem o desacerto na prática registral.

É essencial que tais fatos sejam levados ao conhecimento do Juízo dos Registros Públicos, para sua atuação originária e imprescindível no controle dos atos dos titulares de serventias extrajudiciais. O procedimento, no sentido de declarar a invalidade do ato jurídico, é necessariamente contencioso, visto que há a necessidade de comprovação da irregularidade, sobretudo por conta da fé pública inerente a documentos públicos.

Importante se destacar, também, que as questões ora denunciadas já foram apresentadas anteriormente e analisadas pela Corregedoria de Justiça, tendo havido, inclusive, penalização do titular do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, no ano de 2013, através de procedimento administrativo, por irregularidades na atuação nos registros das matrículas dos imóveis ora questionadas. E no ano de 2019, uma outra reclamação foi arquivada pela então Corregedora de Justiça, Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, por entender que as medidas pertinentes ao órgão correcional já haviam sido adotadas no procedimento tramitado em 2013.

Definitivamente há seriedade nas denúncias, caso confirmadas, mas há que se respeitar o procedimento correto de apresentação a quem tem a competência primeira de analisar as (ir)regularidades registrais.

Não há comprovação, em todo o processo, de que as arguições de fraude e irregularidade/ilegalidade tenham sido apresentadas ao juízo do Registro Público. Caso o Conselho da Magistratura, mesmo em sede recursal, determine a apuração, estará queimando



etapas de um procedimento normatizado.

Do jeito que foram apresentadas, sem comprovação contundente de atuação desvirtuada dos oficiais das serventias extrajudiciais, qualquer determinação de investigação, nesta instância, pode até ser caracterizada como abuso de autoridade.

As possíveis irregularidades apontadas precisam ser apresentadas ao Juízo de Registro Público, que é competente para analisar e julgar as causas contenciosas e administrativas referentes aos registros públicos.

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso Administrativo interposto por TRANSTERRA Terraplanagem Ltda., mas NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a decisão da Corregedora Geral de Justiça que arquivou o Pedido de Providências formulado pelo ora recorrente contra as serventias extrajudiciais do 1º Ofício de Registro Público e do Cartório de Contratos Marítimos de Belém-Pa.

Belém, 17/08/2023



Conheço do recurso eis que presente os requisitos para sua admissibilidade.

Basicamente o que pretende a recorrente é o reconhecimento da nulidade do registro de imóveis que unificou e retificou a área em discussão.

Dois aspectos essenciais devem ser considerados no presente caso para se decidir pelo provimento ou não do recurso; a presença de indícios de prática irregular pelos titulares dos cartórios extrajudiciais e a apresentação na instância adequada das denúncias de possíveis irregularidades na atuação dos cartórios.

Em seu Pedido de Providências, a recorrente denuncia condutas inadequadas na atuação dos cartórios; indica fraude, que se configuraria na lavratura de escritura antes do memorial descritivo da área, além de ratificação irregular de ato registral, sem que houvesse declaração de anuência de confinantes, confrontantes e da CODEM.

Ocorre que, da forma como foram apresentadas, não há como se validar essas alegações como indícios de infrações administrativas; são denúncias vazias sem quaisquer comprovações que corroborem o desacerto na prática registral.

É essencial que tais fatos sejam levados ao conhecimento do Juízo dos Registros Públicos, para sua atuação originária e imprescindível no controle dos atos dos titulares de



serventias extrajudiciais. O procedimento, no sentido de declarar a invalidade do ato jurídico, é necessariamente contencioso, visto que há a necessidade de comprovação da irregularidade, sobretudo por conta da fé pública inerente a documentos público.

Definitivamente há seriedade nas denúncias, caso confirmadas, mas há que se respeitar o procedimento correto de apresentação a quem tem a competência primeira de analisar as (ir)regularidades registraes.

Não há comprovação, em todo o processo, de que as arguições de fraude e irregularidade/ilegalidade tenham sido apresentadas ao juízo do Registro Público. Caso o Conselho da Magistratura, mesmo em sede recursal, determine a apuração, estará queimando etapas de um procedimento normatizado.

Do jeito que foram apresentadas, sem comprovação contundente de atuação desvirtuada dos oficiais das serventias extrajudiciais, qualquer determinação de investigação, nesta instância, pode até ser caracterizada como abuso de autoridade.

As possíveis irregularidades apontadas precisam ser apresentadas ao Juízo de Registro Público, que é competente para analisar e julgar as causas contenciosas e administrativas referentes aos registros públicos.

## **PARTE DISPOSITIVA**



Ante o exposto, CONHEÇO do recurso Administrativo interposto por TRANSTERRA Terraplanagem Ltda., mas NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a decisão da Corregedora Geral de Justiça que arquivou o Pedido de Providências formulado pelo ora recorrente contra as serventias extrajudiciais do 1º Ofício de Registro Público e do Cartório de Contratos Marítimos de Belém-Pa.

Belém/PA, 25 de janeiro de 2023.

*Rosi Maria Gomes de Farias*  
Desembargadora Relatora



Trata-se de Recurso interposto por **TRANSTERRA Terraplanagem Ltda.** contra decisão da Excelentíssima Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha, Corregedora Geral de Justiça do Estado do Pará, através da qual foi determinado o arquivamento do Pedido de Providências apresentado pela empresa ora recorrente contra o Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital e do Cartório de Notas e Registro de Contratos Marítimos da Capital, com o objetivo de anular escritura pública que teria, em tese, sido lavrada irregularmente, sob o fundamento de não haver indícios de irregularidades praticadas pelas serventias extra judicias, que ensejassem a atuação do órgão censor, bem como por parte das denúncias apresentadas já ter sido analisadas em anterior manifestação da Corregedoria de Justiça.

A recorrente defende a necessidade de provimento do recurso para modificar a decisão recorrida, basicamente por entender que os temas abordados no presente Pedido de Providências serem divergentes da decisão proferida em 2013 pela Corregedoria de Justiça.

Argumenta que há vários indícios de fraude no ato registral da área territorial discutida, com o intuito de conferir-lhe aparência de legalidade e que, por essa razão, não pode ser convalidado, sendo tais atos nulos.

Desta forma, argui a necessidade da Corregedoria Geral de Justiça atuar na apuração e punição dos atos ilegais, examinando os atos denunciados, já que não se caracterizaria coisa julgada.

A Corregedora Geral de Justiça entendeu que não se demonstraram fatos ou argumentos novos na insurgência, razão pela qual não reconsiderou a decisão atacada, remetendo os autos à apreciação do Conselho da Magistratura, órgão no qual foi o processo distribuído à relatoria da Desembargadora Rosi Maria Gomes de Farias, mediante regular distribuição.

Com o encerramento da gestão 2021-2022 do Conselho da Magistratura, e pendente de julgamento o feito, foi o mesmo redistribuído na nova composição, cabendo ao Desembargador José Roberto Maia Bezerra Junior a relatoria, o qual julgou-se impedido para relatar o feito, vez que a decisão atacada era proveniente da Corregedoria Geral de Justiça. Seguiu-se na relatoria a Desembargadora Kédima Pacífico Lyra, a qual, por motivação íntima, declarou-se suspeita para atuar no caso. Em nova redistribuição, fui designada relatora do processo.

É o relatório.



Conheço do recurso eis que presente os requisitos para sua admissibilidade.

Basicamente o que pretende a recorrente é o reconhecimento da nulidade do registro de imóveis que unificou e retificou a área em discussão.

Dois aspectos essenciais devem ser considerados no presente caso para se decidir pelo provimento ou não do recurso; a presença de indícios de prática irregular pelos titulares dos cartórios extrajudiciais e a apresentação na instância adequada das denúncias de possíveis irregularidades na atuação dos cartórios.

Em seu Pedido de Providências, a recorrente denuncia condutas inadequadas na atuação dos cartórios; indica fraude, que se configuraria na lavratura de escritura antes do memorial descritivo da área, além de ratificação irregular de ato registral, sem que houvesse declaração de anuência de confinantes, confrontantes e da CODEM.

Ocorre que, da forma como foram apresentadas, não há como se validar essas alegações como indícios de infrações administrativas; são denúncias vazias sem quaisquer comprovações que corroborem o desacerto na prática registral.

É essencial que tais fatos sejam levados ao conhecimento do Juízo dos Registros Públicos, para sua atuação originária e imprescindível no controle dos atos dos titulares de serventias extrajudiciais. O procedimento, no sentido de declarar a invalidade do ato jurídico, é necessariamente contencioso, visto que há a necessidade de comprovação da irregularidade, sobretudo por conta da fé pública inerente a documentos públicos.

Importante se destacar, também, que as questões ora denunciadas já foram apresentadas anteriormente e analisadas pela Corregedoria de Justiça, tendo havido, inclusive, penalização do titular do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, no ano de 2013, através de procedimento administrativo, por irregularidades na atuação nos registros das matrículas dos imóveis ora questionadas. E no ano de 2019, uma outra reclamação foi arquivada pela então Corregedora de Justiça, Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, por entender que as medidas pertinentes ao órgão correcional já haviam sido adotadas no procedimento tramitado em 2013.

Definitivamente há seriedade nas denúncias, caso confirmadas, mas há que se respeitar o procedimento correto de apresentação a quem tem a competência primeira de analisar as (ir)regularidades registrais.

Não há comprovação, em todo o processo, de que as arguições de fraude e irregularidade/ilegalidade tenham sido apresentadas ao juízo do Registro Público. Caso o Conselho da Magistratura, mesmo em sede recursal, determine a apuração, estará queimando etapas de um procedimento normatizado.

Do jeito que foram apresentadas, sem comprovação contundente de atuação desvirtuada dos oficiais das serventias extrajudiciais, qualquer determinação de



investigação, nesta instância, pode até ser caracterizada como abuso de autoridade.

As possíveis irregularidades apontadas precisam ser apresentadas ao Juízo de Registro Público, que é competente para analisar e julgar as causas contenciosas e administrativas referentes aos registros públicos.

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso Administrativo interposto por TRANSTERRA Terraplanagem Ltda., mas NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a decisão da Corregedora Geral de Justiça que arquivou o Pedido de Providências formulado pelo ora recorrente contra as serventias extrajudiciais do 1º Ofício de Registro Público e do Cartório de Contratos Marítimos de Belém-Pa.



EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. DECISÃO DA CORREGEDORA GERAL DE JUSTIÇA. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS CONTRA OFICIAIS TITULARES DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM E DO CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE BELÉM. ARGUIÇÃO DE NULIDADE DE ATO REGISTRAL QUE DEVE SER APRESENTADA AO JUÍZO DE REGISTRO PÚBLICO MEDIANTE PROCEDIMENTO PRÓPRIO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE, AO MENOS, INDÍCIOS DE INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA QUE EVOCASSE A ATUAÇÃO DISCIPLINAR DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA.

1. Sendo o objetivo final do Pedido de Providências contra as serventias extrajudiciais a declaração da nulidade de atos registrais, a questão deve ser levada ao Juízo dos Registros Públicos, que tem a competência primeira para apreciar situações dessa natureza.
2. A apresentação de denúncias sobre possíveis condutas irregulares dos cartorários devem, ao menos, ser apresentadas com indícios mínimos para ensejarem a atuação da Corregedoria Geral de Justiça, enquanto órgão censor, nas instaurações de procedimentos administrativos apurativos ou punitivos, sob pena até do cometimento de crimes de irresponsabilidade.
3. Recurso Conhecido e Desprovido.

