



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Ofício Circular n.º 065/2012-CJCI

Belém, 05 de junho de 2012.

Processo n.º 2012.7.003857-0

A Sua Excelência o (a) Senhor (a)
Oficial (a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de

Senhor (a) Oficial (a),

Encaminho V. S.^a para conhecimento, cópia da decisão do Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Marituba, proferida nos autos do Procedimento do Registro Público, Processo n.º 0001533-24.2010.814.0133, que tem como requerente o Cartório Extrajudicial do 2º Ofício da referida Comarca.

Atenciosamente,



KÁTIA PARENTE SENA
Juíza Auxiliar da Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior



Handwritten signature or initials in the top right corner.

**ESTADO DO PARÁ
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DA COMARCA DE MARITUBA**

Proc. 0001533-24.2010.814.0133

Ação: Procedimentos do Registro Público

Req: Cartório Felipetto Malta – 2º Ofício da Comarca de Marituba/PA.

Assunto: Autorização para suspensão dos procedimentos registrais de títulos definitivos de propriedade expedidos pelo Município de Marituba relativo a imóveis com extensa área na Alça Viária

RECOMENDAÇÃO - AUTORIZAÇÃO

O Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Marituba apresentou requerimento de apreciação judicial e autorização de suspensão dos procedimentos registrais de títulos definitivos de propriedade expedidos pelo Município de Marituba, relativos a imóveis com extensa área.

A solicitação informa que ao serviço registral compareceram apresentantes com títulos definitivos de propriedade referentes a imóveis com extensas áreas, concedidos pela Prefeitura Municipal de Marituba e que necessita da apreciação judicial da matéria por dever de cautela quanto à segurança jurídica dos atos registrais, uma vez que:

1. há possível sobreposição de matrículas;
2. os negócios engendrados pela Administração Pública e particulares (pessoas físicas ou jurídicas) se submetem à disciplina da lei 8.666/93 (Lei de Licitações) e ao art. 37, XXI, da CF, assegurando os Princípios Constitucionais da impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e igualdade de condições a todos os interessados;
3. a diminuição ou restrição patrimonial levada a efeito pela Administração Pública deve objetivar a promoção de uma utilidade geral, comum, efetivando o interesse público;
4. a alienação de bens imóveis da Administração Pública só poderá ocorrer com autorização legislativa e após procedimento licitatório na modalidade concorrência;
5. para a matéria, à luz da lei 8.666/93, a dispensa do procedimento licitatório só pode ocorrer nos casos dos art. 17, "f" - imóveis residenciais destinados e efetivamente utilizados em programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social; e "h" - imóveis de uso comercial com área de até 250 m² e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social.
6. Os títulos definitivos apresentados não obedecem a forma exigida pelo ordenamento jurídico, uma vez que não fazem referência: **a)** ao número da matrícula do imóvel do qual está sendo desmembrada o imóvel transferido (art. 222, da LRP); **b)** à lei específica que autorizou a alienação (art. 17, I, da lei 8.666/93); **c)** à descrição exata do imóvel (art. 176, § 1º, II, 3 c/c art. 228, da LRP); **d)** ao laudo de avaliação do imóvel com vistoria in loco (art. 17, lei 8.666/93); **e)** ao número do processo de dispensa de licitação, se for o caso (art. 61,

Handwritten signature or initials at the bottom left of the page.



**ESTADO DO PARÁ
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DA COMARCA DE MARITUBA**

lei 8.666/93); **f)** à qualificação completa dos agentes públicos que subscrevem o documento em nome da entidade outorgante (art. 62, lei 8.666/93); **g)** à formalização do negócio por escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas, com o número do processo administrativo (art. 60/61, lei 8.666/93).

Justifica que, por dever de cautela na preservação da segurança jurídica dos atos registrais, diante da titulação de extensas áreas com densa cobertura vegetal e de alto valor imobiliário, necessita da apreciação judicial da matéria quanto à suspensão ou não dos procedimentos registrais destes títulos.

Juntou documentos.

Foram realizadas diligências consistentes na requisição de informações, inclusive à Prefeitura Municipal e à Câmara Municipal de Marituba.

Em 15.10.2010, foi realizada audiência para a apresentação dos livros e procedimentos a cargo da Prefeitura Municipal de Marituba sobre as doações de títulos definitivos.

Relatei. Decido.

Inicialmente, balizo a presente recomendação nos termos do art. 113, inc. III, da Lei do Estado do Pará nº: 5.008/81 (Código Judiciário do Estado do Pará) e na manifestação da Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém exarada nos autos 2008.6.010038-5, que consagram a competência da Vara de Registros Públicos para decidir as dúvidas opostas por tabeliães e quaisquer oficiais de registro.

Explicito que o serviço público realizado pelos Cartórios Extrajudiciais tem como um de seus objetivos principais garantir a segurança jurídica no fluxo de interesses dos cidadãos usuários do serviço.

Nesse sentido cabe ao Oficial do Registro a observância dos requisitos legais e da adequação material e formal dos documentos a serem registrados. O oficial do registro é obrigado a proceder tal verificação, sob pena de ser responsabilizado e punido pelo Juiz Corregedor Permanente responsável pelo Registro Público na Comarca.

Na hipótese, para a **ADEQUAÇÃO FORMAL** o título deve obedecer o devido processo legislativo.

No caso vê-se que o art. 37, Parágrafo Único, da Lei Orgânica do Município de Marituba, estabelece que depende de autorização legislativa a transferência dos bens, imóveis e móveis, do Município a pessoas físicas ou jurídicas. E, pelo teor de Certidão emitida pelo Secretário Geral da Câmara Municipal de Marituba, datada de 06 de novembro de 2010, não existe autorização legislativa para concessão de quaisquer Títulos Definitivos nos anos de 2000 a 2008, logo, na hipótese, **há inadequação formal do documento sujeita a aferição, de ofício, pelo oficial do registro.**

Ainda, o art. 37, Parágrafo Único, da Lei Orgânica do Município de Marituba estabelece que a transferência de bens pelo Município, a título oneroso, depende de processo licitatório. E, na hipótese foi informado que os títulos definitivos apresentados não expressavam o número do contrato, ou do processo licitatório, ou do processo de dispensa de licitação, ou do processo de inexigibilidade de licitação; logo, nestes casos, **há inadequação formal do documento sujeita a aferição, de ofício, pelo oficial do registro.**

101
~~90~~



ESTADO DO PARÁ
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DA COMARCA DE MARITUBA

Ademais, para a **ADEQUAÇÃO MATERIAL** o conteúdo do título deve obedecer os princípios, requisitos, diretrizes e normas do ordenamento jurídico, sempre obedecendo a ordem de conformidade à Constituição Federal, à Lei Federal, à Lei Estadual, e, finalmente, chegando à competência municipal, na estrita competência prevista nos art. 30 e 37, da CF.

No caso vê-se que a transferência dos bens, imóveis e móveis, do Município a pessoas físicas ou jurídicas deve obedecer os Princípios Constitucionais da isonomia, da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. E, na operacionalização destes princípios também deve obedecer as diretrizes da Lei Federal 8.666/93, de tal maneira que, se o título definitivo não apresentar as informações capazes de demonstrar o cumprimento destas diretrizes há **inadequação material do documento sujeita a aferição, de ofício, pelo oficial do registro.**

Por fim, destaco que a segurança jurídica que se busca alcançar através do Registro Público exige a **ADEQUAÇÃO DO DOCUMENTO** a ser registrado, o qual deve atender os requisitos mínimos previstos na legislação, principalmente a Lei Federal 6.015/73. De tal maneira que, se o título definitivo apresentado ao Cartório não atender os requisitos indispensáveis, **há inadequação do documento, enquanto instrumento capaz de viabilizar o registro, e tal inadequação está sujeita a aferição, de ofício, pelo oficial do registro.**

Assim, reconhecendo pertinência a questão suscitada que demonstra louvável zelo pelo serviço registrador, **RECOMENDO E AUTORIZO** que o Cartório do 2º Ofício de Marituba suspenda os procedimentos registrais de títulos definitivos de propriedade expedidos pelo Município de Marituba relativo a imóveis com extensa área na Alça Viária e em qualquer localização deste município.

Todos os casos de apresentação ao Registro de títulos definitivos com extensa área de terras devem ser comunicados a este Juízo.

Caso haja renitente insatisfação do usuário do serviço com relação à suspensão ora autorizada, o mesmo deverá ser encaminhado, via ofício, a este Juízo.

É a recomendação-autorização.
P.R.I.C.

Marituba, 20 de junho de 2011.

AUGUSTO CARLOS CORRÊA CUNHA
Juiz de Direito