



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM

CONSULTA Nº 2018.6.002470-7

CONSULENTE: JANNICE AMÓRAS MONTEIRO – oficiala titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 017 /2019- SEC/CJRMB

Cuida o presente expediente de consulta da Oficiala Titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Jannice Amóras Monteiro, no qual relata supostas irregularidades praticadas em matrículas e registros de imóveis que passaram a pertencer ao 3º Registro de Imóveis de Belém, regularmente instalado a partir de 29.05.18, nos termos da Lei nº 5008 de 10.12.81, e solicita, ao final, orientações a respeito de como deverá proceder diante da situação relatada.

Em suma é o relatório.

Decido.

Quando a Lei Estadual nº 8.367/2016 redefiniu as competências, criando o Cartório do 3º Ofício de Imóveis e redistribuindo outras, pretendia o legislador otimizar a prestação do serviço de registro de imóveis na Comarca de Belém.

Fica claro que, sempre que possível, o registro deve ser efetuado no novo Cartório cuja competência territorial a lei definiu.

Só não se pode exigir do usuário este novo registro por questões também práticas, porém todo o novo serviço que tenha como origem a vontade do proprietário deve ser precedido do registro no novo cartório competente, não se justificando a manutenção deles no Cartório de origem, sob pena de se estar desvirtuando a vontade do legislador.

Muito embora o artigo 169 da Lei n. 6015/73, em seu inciso I, afirme que as averbações serão efetuadas na matrícula ou a margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, é fruto do bom senso entender que essas averbações são aquelas que não tem como origem a vontade do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM

proprietário, ou seja, as oriundas de indisponibilidades de bens, ordens judiciais e atos da administração pública.

Nesse diapasão, o art. 673 do CNSRN do Estado do Pará determina que os registros e averbações elencados no art. 672 sejam efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do Imóvel, ou seja, em regra, os registros e as averbações devem ser efetuadas no Cartório da Nova Circunscrição.

Tanto é assim que os incisos I e II do art. 673 são tratados como exceção.

Nesse sentido, inclusive, o Código de Normas do Estado de São Paulo, legislação que abarca o maior número de imóveis da América Latina, enumera, taxativamente, em seu item 120.1, as hipóteses em que tais averbações serão feitas no Cartório de origem, senão vejamos:

“120. As averbações serão efetuadas na matrícula ou a margem da transcrição ou inscrição a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição imobiliária.

120.1. As averbações de indisponibilidades, ordens judiciais e atos da administração pública serão feitas na comarca de origem, caso o imóvel ainda não esteja matriculado na nova unidade. Em tais casos, o oficial deverá solicitar informação eletrônica quanto a existência de matrícula na nova serventia que deverá ser atendida no prazo de duas horas”.

É obvio que, em se tratando de averbações oriundas da vontade do Estado em uma de suas esferas, não se pode exigir o novo registro, devendo esta ser feita no Cartório de origem, caso não exista o novo registro.

Permitir que o Cartório de origem continue a praticar atos de averbação cuja origem seja a vontade do usuário é uma forma oblíqua de tornar regra a exceção dos incisos I e II do CNSRN do Estado do



21

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM

Pará e, ainda, usurpar os direitos do novo titular do cartório, sem que nenhum benefício, salvo o econômico em favor do cartório de origem, seja obtido.

Frize-se, neste ponto, que todos os atos possíveis de serem efetuados pelo Cartório de origem também o são pelo Novo Cartório da circunscrição. Mas o contrário não se verifica, por uma questão de segurança jurídica. Ou seja, todos os atos podem ser praticados pelo novo cartório da circunscrição, mas somente aqueles excetuados o podem ser pelo de origem.

Nessa linha de raciocínio, hei por bem determinar que todos os Cartórios de Registro de Imóveis da Região Metropolitana de Belém que por ventura tenham perdido área de competência para um outro, abstenham-se de praticar novo ato de registro/averbação, salvo aqueles cuja determinação venha da administração pública, através de uma das suas esferas.

Em caso de ter ocorrido, na prática, o registro/averbação de ato diverso do acima indicado, mais precisamente os/as oriundos(as) de indisponibilidades de bens, ordens judiciais e atos da administração pública, deverá ser o ato ser trasladado para o cartório competente, transferindo-se também o valor recebido a título de emolumentos para o titular, sob pena de responsabilidade.

Dê-se ciência à consulente, bem como **expeça-se** Ofício Circular a todos os cartórios de Registro de Imóveis da Região Metropolitana de Belém, para conhecimento e adoção das medidas cabíveis para seu integral cumprimento.

Utilize-se cópia do presente como ofício.

À Secretaria para os devidos fins.

Belém, 24 de Janeiro de 2019.


Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Corregedor de Justiça da Região Metropolitana de Belém