



ACÓRDÃO N. \_\_\_\_\_, PUBLICADO EM \_\_\_\_\_.

RECURSO ADMINISTRATIVO.

PROCESSO Nº: 0002764-31.2019.8.14.0000.

RECORRENTE: JANNICE AMORAS NASCIMENTO – OFICIAL TITULAR DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM.

ADVOGADO: NELSON PAULO SIMÕES NASSER – OAB/PA 25.487, FREIRE FARIAS & VIANA ADVOGADOS ASSOCIADOS.

RECORRIDA: DECISÃO DO EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CORREGEDORA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM.

RECORRIDO: CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA – OFICIAL TITULAR DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM.

ADVOGADO: ROBERTO XERFAN TAMER JUNIOR – OAB/PA 9117

RELATORA: DESEMBARGADORA ROSI MARIA GOMES DE FARIAS.

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AVERBAÇÃO DE PENHORA DETERMINADA PELO PODER JUDICIÁRIO EM IMÓVEL CUJA MATRÍCULA AINDA NÃO FOI ABERTA NO NOVO REGISTRO DE IMÓVEIS CRIADO E QUE QUE PASSOU A ABRANGER EM SUA COMPETÊNCIA TERRITORIAL. AUSÊNCIA DE USURPAÇÃO OU ILEGALIDADE. APLICAÇÃO DO ART. 169, INCISO I DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E DEMAIS COMINAÇÕES DO CÓDIGO DE NORMAS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO DO ESTADO DO PARÁ. TESE DE NECESSIDADE DE APLICAÇÃO DE PENALIDADE PELA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS PARA EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO PARA REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATO DISCRICIONÁRIO. NÃO COMPROVAÇÃO DE QUE O ATO IRREGULAR FOI DECORRENTE DE DOLOSIDADE.

ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes do Conselho da Magistratura do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade, em conhecer do recurso e negar-lhe provimento, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Belém, 27 de janeiro de 2021.

DESEMBARGADORA ROSI MARIA GOMES DE FARIAS

Relatora

RECURSO ADMINISTRATIVO.

PROCESSO Nº: 0002764-31.2019.8.14.0000.

RECORRENTE: JANNICE AMORAS NASCIMENTO – OFICIAL TITULAR



DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM.

ADVOGADO: NELSON PAULO SIMÕES NASSER – OAB/PA 25.487, FREIRE FARIAS & VIANA ADVOGADOS ASSOCIADOS.

RECORRIDA: DECISÃO DO EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CORREGEDORA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM.

RECORRIDO: CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA – OFICIAL TITULAR DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM.

ADVOGADO: ROBERTO XERFAN TAMER JUNIOR – OAB/PA 9117

RELATORA: DESEMBARGADORA ROSI MARIA GOMES DE FARIAS.

## RELATÓRIO

JANNICE AMORAS NASCIMENTO – OFICIALA TITULAR DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM apresentou RECURSO ADMINISTRATIVO a este Conselho de Magistratura, em desfavor da decisão emanada da Exma. Sra. Desembargadora Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, que por considerar que a averbação é ato de atribuição do Ofício da matrícula ou registro, com base no art. 169 da Lei de Registro Públicos e art. 757 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, não entendeu ter havido ilegalidade ou usurpação realizada pelo 1º Registro de Imóveis, entretanto, quanto à inscrição da Escritura de Compra e Venda foi recomendado ao 1º Registro de Imóveis que emita os documentos necessários para o novo registro, de forma gratuita.

Em suas razões, alega que merece reforma a decisão da corregedoria, porque: a) a solução encontrada pela Corregedoria viola o art. 2º, §2º e art. 20 da LINDB, bem como o art. 31, I e 32 da Lei dos Notários e Registradores (Lei Federal n. 8935/1994), já que se trata de norma especial e não pode ser minorada por norma geral; b) que foi negada vigência ao art. 167, I, 5 da Lei Federal n. 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos – LRP), bem como o estabelecido no art. 672, I, d do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, os quais garantem à recorrente a competência para registrar penhoras; c) que houve contradição na decisão guerreada, na medida em que reconheceu que o 1º Ofício estava atuando incorretamente ao cobrar certidão para registro de compra e venda, nada lhe foi imposto, nenhuma penalidade, o que viola o art. 20 ao não motivar tal decisão.

Devidamente distribuídos no âmbito do Conselho de Magistratura, coube-me a relatoria do feito, oportunidade em que determinei a intimação do recorrido para apresentação de contrarrazões.

Contrarrazões apresentadas em fls. 111/163.

Em nova petição de fls. 168, requereu o recorrido a juntada de documentos de fls. 169/174.

Em despacho de fl. 175 determinei a intimação da recorrente para que sobre tais documentos se manifestasse, mas ela se manteve inerte,



conforme Certidão de fls. 178.

À fls. 181v consta cópia do Ofício n. 0390/2020, subscrito pelo Escrevente Extrajudicial do 3º Registro de Imóveis de Belém, Sr. Daniel Monteiro de Melo, por meio do qual solicita a emissão de Certidão de propriedade atualizada do imóvel originariamente registrado sob a Matrícula n. 377, livro 2-AM, do 2º Registro de Imóveis de Belém.

Em 15/09/2020 a Recorrente protocolou petição solicitando a juntada da cópia do instrumento de mandato, por meio do qual constitui como seu Procurador Judicial o Sr. Nelson Paulo Simões Nasser OAB/Pa 25487 e Sociedade Freire, Farias e Viana Advogados Associados S/S.

Na data de 03/12/2020 a Secretaria Judiciária procedeu a devolução dos presentes autos ao gabinete da Magistrada relatora, inclusive com o desentranhamento dos documentos indicados no despacho de fls. 190.

É o relatório.

**VOTO**

Compete ao Conselho da Magistratura apreciar e julga os recursos administrativos interpostos contra as decisões do Presidente do Tribunal de Justiça, os quais deverão ser protocolizados no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da ciência do interessado, conforme se depreende do art. 28, inciso VII, alínea b, e art. 41, ambos do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, in verbis:

Art. 28. Ao Conselho de Magistratura, além das atribuições previstas em lei ou neste Regimento compete:

(...)

VII – conhecer e julgar os recursos, interpostos regimentalmente no prazo de 5 (cinco) dias:

(...)

b) das decisões administrativas do Presidente do Tribunal de Justiça, do Vice-Presidente e dos Corregedores do Tribunal de Justiça;

No caso sub examine, constato que a decisão recorrida foi publicada no Diário de Justiça de 19/06/2019 (quarta-feira) (fl. 108), iniciando o decurso do prazo no primeiro dia útil seguinte, em 24/06/2019 (segunda-feira), o qual se esgotou em 28/06/2020 (sexta-feira). Portanto, o recurso se encontra tempestivo.

Assevere-se que dia 20/06 foi feriado e o dia 21/06 facultado pela Portaria n. 2650/2019-GP (fl. 126).

Assim, presentes os requisitos de admissibilidade, conheço recurso.

A questão trazida para análise versa sobre dois aspectos: a) se é correta a atitude do Registro de 1º Ofício de Imóveis realizar averbações de indisponibilidades ordenadas pelo Poder Judiciário em matrículas cuja competência territorial passou para o Registro de 3º Ofício de Imóveis; b) se faz necessária aplicação de penalidade ao Registro de 1º Ofício de Imóveis porquanto o mesmo exigia pagamento para emissão de Certidão para fins de abertura de matrícula de imóvel no Registro de 3º Ofício de Imóveis, ou bastou a fixação de recomendação por parte da Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém.

Quanto ao primeiro aspecto andou bem a decisão guerreada. Nesse sentido, o art. 246 da Lei de Registros Públicos é bastante claro quando autoriza a averbação em situações inominadas, que possam alterar o registro, vejamos:



Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

§ 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

§ 2º Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome.

§ 3º Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao Oficial de Registro a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância.

§ 4º As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do Oficial de Registro.

Diante da possibilidade de averbação preceituada pela Lei de Registros Públicos, o novo Código de Processo Civil simplificou o procedimento, trazendo até mesmo amplitude, vejamos o art. 844:

Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

Assim, em nosso ordenamento há clara a possibilidade de averbação de penhora, o que, claro, não revoga as disposições da Lei de Registros Públicos.

Por seu turno, o ato de penhora em casos onde o imóvel esteja situado em circunscrição que passou de um ofício para outro está devidamente normatizado no art. 169, inciso I da Lei de Registros Públicos:

Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência.

III - o registro previsto no n° 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no n° 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.



No mesmo sentido, o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, o art. 215, §3º e 957 determinam:

Art. 215 (...)

§3º. Verificada a existência de bens no nome cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel, ainda que tenha passado para outra circunscrição. Caso não figure no registro o número do CPF ou do CNPJ, a averbação de indisponibilidade somente poderá ser feita desde que não haja risco de tratar-se de pessoa homônima.

Art. 957. As averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem da transcrição ou inscrição a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição.

Portanto, as averbações de indisponibilidade determinadas pelo Poder Judiciário, realizadas pelo Registro de 1º Ofício de Imóveis, estão dentro da legalidade, conforme estabelece o art. 757, inciso I do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, vejamos:

Art. 757. Os registros e as averbações enumeradas no artigo acima são obrigatórios e serão efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel, exceto:

I- As averbações cuja determinação venha da administração pública, por meio de uma de suas esferas, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, desde que não esteja registrado na outra;

Assim, a legislação é bastante clara e ampara o procedimento do Registro de Imóveis do 1º Ofício não se trata de usurpação de competência ou ilegalidade.

Finalmente, quanto ao segundo aspecto do recurso entendo que se trata de discricionariedade da Administração analisar se o ato irregular praticado pelo Registro de Imóveis do 1º Ofício, de cobrar pela certidão necessária para realização de novo registro decorrente de compra e venda, cabe ou não penalidade.

No caso, a corregedoria optou pela mera recomendação, por considerar que se tratava de matéria controversa.

Não vejo como modificar o posicionamento da decisão recorrida, não tendo sido apresentados elementos suficientes pelo recorrente que gere convicção de há elementos concretos de aplicação de penalidade específica, já que o caráter doloso não foi comprovado.

Ante o exposto, conheço do recurso e lhe nego provimento.

Belém, 27 de janeiro de 2021.



---

**DESEMBARGADORA ROSI MARIA GOMES DE FARIAS**  
Relatora