



Número: **0809681-28.2022.8.14.0000**

Classe: **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Conselho da Magistratura**

Órgão julgador: **Desembargadora ROSI MARIA GOMES DE FARIAS**

Última distribuição : **11/07/2022**

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

Processo referência: **0001171-67.2021.2.00.0814**

Assuntos: **Gratificações Estaduais Específicas**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
JANNICE AMORAS MONTEIRO (RECORRENTE)	FABIO RIVELLI (ADVOGADO) RICARDO ANTONIO COUTINHO DE REZENDE (ADVOGADO) SOLANO DE CAMARGO (ADVOGADO) EDUARDO LUIZ BROCK (ADVOGADO) YUN KI LEE (ADVOGADO)
Corregedoria Geral de Justiça do Pará (RECORRIDO)	
FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA (RECORRIDO)	WILLIAN KLEBER CARDOSO PRAIA (ADVOGADO) SILVIA CRISTINA LOBATO REGO SILVA (ADVOGADO)
CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA (RECORRIDO)	ARTHUR CRUZ NOBRE (ADVOGADO) ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR (ADVOGADO) LEONARDO ABDELNOR XERFAN (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
12523424	02/02/2023 13:08	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
11492944	02/02/2023 13:08	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
11492947	02/02/2023 13:08	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
11492933	02/02/2023 13:08	<a href="#">Ementa</a>	Ementa



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**RECURSO ADMINISTRATIVO (1299) - 0809681-28.2022.8.14.0000**

RECORRENTE: JANNICE AMORAS MONTEIRO

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO PARÁ, FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA, CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA

RELATOR(A): Desembargadora ROSI MARIA GOMES DE FARIAS

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO PELO 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVIES DA CAPITAL EM FACE DE DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSIÇA QUE JULGOU PELA OBRIGATÓRIEDADE DE QUE OS REQUERIMENTOS DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E TRANSPOSIÇÃO DE MATRÍCULAS, EMITIDAS PELA RECORRENTE, PAUTEM-SE NA CONVENIÊNCIA DO SERVIÇO E NA DEMONSTRAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE



DEMANDA EFETIVA PELOS USUÁRIOS.  
RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

- 1- Decisão guerreada, ID N° 1458196, determinou que as solicitações de certidões de inteiro teor e a transposição das respectivas matrículas, emitidas pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis, sejam fundamentadas na conveniência do serviço, conforme às recomendações do parecer subscrito pelo Juiz Corregedor, ID N° 1186215, o qual fundamenta a decisão normativa paradigma;
- 2- As recomendações previstas nos itens III e IV do aludido parecer devem ser observadas nas situações concretas que demandem a prática de atos registrais de transposição de matrículas, de registro, averbação, atendam aos critérios de motivação e finalidade específicos ao respectivo ato. Ratificação da exigência de que a demanda, no caso concreto, seja motivada para prática de atos pautados na conveniência do serviço registral.
- 3- Atendimento e priorização dos interesses dos usuários do serviço registral, pautados em demanda existente, ou seja, usuário à espera do serviço. Isto até que advenha regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça dos diversos dispositivos da Lei N°



14.382 de 27/06/2022, a qual dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos-SERP.

- 4- Considerando os acervos dos 3 (três) cartórios em questão serem bastante expressivos, temerária seria a fixação de prazo que contemplasse a transposição de todas as matrículas de imóveis, seus registros e possíveis averbações, afetas à circunscrição do 3º serviço de registro de imóveis, sob pena de prejuízo às atividades de registros desenvolvidas pelos mesmos.
- 5- Conjugação do binômio conveniência e oportunidade do serviço na seara do direito registral, revestindo o desempenho das atividades desenvolvidas, pelas 3 (três) serventias de registros de imóveis da capital, de estabilidade, organização e regular ordenação;
- 6- Ausência de fixação de prazos máximos para expedição das certidões. Eventual cronograma deverá levar em consideração indicadores e situações fáticas peculiares, de forma a não gerar risco a continuidade dos serviços essenciais prestados pelos cartórios do 1º, 2º e 3º Serviços de registros de imóveis.



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 lhe NEGAR provimento, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Regina de  
ao primeiro dia  
do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três.  
Belém, 01 de fevereiro de 2023.

***Des. Rosi Maria Gomes de Farias.***

*Relatora*

#### RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Administrativo interposto por **JANNICE AMÓRAS MONTEIRO**, Oficiala Titular do 3º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, contra a Decisão de ID nº 1458196 da Corregedoria Geral de Justiça, que se fundamentando na Decisão Normativa contida no ID nº 1197473, determinou que as solicitações de certidões de inteiro teor pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, bem como, as



transposições de matrículas devem ser pautadas na conveniência do serviço e na demonstração efetiva da existência de demandas de usuários nos serviços de registro e averbação.

Aduz que houve violação de texto literal e expresso de lei federal, especificamente do art. 1476, § 14º da Lei nº 6.015/73, ofendendo princípios registrais e da segurança pública. Aduz que a conveniência da atividade de registro do 3º RI se coaduna com a do interesse público, baseando seu pleito na suposta vigência da Resolução nº 02/96-TJPA.

Relata que a decisão guerreada deixa à livre escolha dos Oficiais do 1º e 2º Registro de Imóveis de Belém o prazo para emissão das certidões de inteiro teor dos imóveis e exemplifica relatando que mais de 5.000 certidões já solicitadas e não teriam sido entregues.

Postula a reforma da decisão proferida pela Corregedora Geral de Justiça, no sentido de que possa a recorrente, com base em sua capacidade registradora, solicitar certidões dos imóveis de sua circunscrição, e realizar a abertura das matrículas de ofício, sem a necessidade da existência de ato registral.

Requer seja delimitado prazo final para emissão das certidões de inteiro teor anteriormente solicitadas, conforme consta de lista anexada ao presente recurso, bem como pugna por buscas e emissão de certidões de todos os demais imóveis que passaram à circunscrição do 3º Ofício, o que resultaria em sua efetiva migração para este Cartório.



Em Decisão/Ofício contida no ID N° 1563374, a Corregedoria Geral de Justiça, manteve a decisão recorrida pelos seus próprios fundamentos, determinou a remessa dos autos a este Conselho da Magistratura para o competente processamento e julgamento, com esteio legal no art. 28, VII, “b”, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

Na mesma ocasião, determinou a intimação dos demais interessados, a teor de comando inserto no art. 76 da Lei Estadual N°8.972/2020.

Em atendimento à decisão supramencionada, o Oficial Titular do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, sr. Flavio Heleno Pereira de Sousa e o Oficial Titular do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, sr. Cleomar Carneiro de Moura apresentaram contrarrazões ao presente recurso, ambos pugnando seu improvimento (ID N°1649343 e ID N°1671085).

Distribuído o Recurso Administrativo no âmbito deste Conselho da Magistratura, coube-me a sua relatoria.

#### VOTO

Relatados, passemos ao **VOTO**.

De forma precípua, cumpre dizer que por estarem



preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do presente recurso.

Inicialmente, observamos que o cerne da questão posta é a recorrente insurgir-se contra a Decisão de ID nº 1458196, a qual com esteio nos termos da Decisão Normativa ID nº 1197473, julgou da seguinte forma, *in verbis*:

[...] Por conseguinte, **considerando que a adequação integral do serviço registral ao que determina a Medida Provisória 1.085/2021 demanda tempo, havendo dificuldades naturais na aplicação imediata de todas as novas disposições**, especialmente pelo fato de que a implantação depende de ajustes nos sistemas de informática que nem sempre podem ser realizados de pronto, **REITERO a necessidade das solicitações de certidões de inteiro teor pelo 3º RI e as transposições de matrículas serem pautadas na conveniência do serviço e na demonstração efetiva da existência de demandas de usuários à espera do serviço (atos de registro e averbação), uma vez que é o usuário, com seus anseios e expectativas, a razão de ser de qualquer serventia**, que por sua vez, tem o dever de agregar elementos que tornem o serviço multifacetado, interconectado e sincronizado





garantindo a segurança jurídica e não se apartando do componente humano que o impulsiona e lhe dá medida. (destacamos)

Como preâmbulo, analisamos o que determina o art. 1º da Lei de Registros Públicos, o qual ao regulamentar os serviços de registro imobiliário, o faz atribuindo aos oficiais registradores o dever normativo de resguardar a si, a própria prerrogativa registral e os direitos dos usuários do serviço envolvidos na questão debatida nestes autos, conferindo segurança e eficácia jurídicas aos atos levados a registro.

Nesse sentido, o diploma legal acima citado dispõe:

*Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.*

*§ 1º Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:*

*[...]*

*IV - O registro de imóveis.*

A seu turno, voltemos a atenção à leitura atenta do que regulamenta o Art. 176, § 14º da Lei de Registros Públicos:  
*Art. 176...*

*§ 14. É facultada a abertura da matrícula na*



*circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço.* (grifo nosso)

Por sua vez, o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, em seu art. 754, estabelece que:

**Art. 754. Aos oficiais de registro de imóveis cumpre, na forma da lei, garantir autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, declaratórios, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis e outros definidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como compatíveis com as atribuições específicas deste Ofício.** (grifamos)

No ensejo, revela-se pertinente atentarmos ao disposto no art. 817 do CNSNR/PA, o qual ao tratar dos casos de abertura de matrícula de ofício, o faz nos termos a seguir transcritos:

*Art. 817. É facultada a abertura de matrícula:  
(...)*

*II - De ofício, no interesse do serviço, vedada a cobrança de emolumentos;*



Após a minuciosa análise da legislação supra, concluímos que a faculdade prevista no § 14 do art. 176 da LRP alinha-se ao atendimento da conveniência do serviço e ao interesse público, resguardando esse último, e não o intento do registrador em ter realizada a transposição das milhares de matrículas referentes aos imóveis afetos a sua circunscrição.

Nesta conjuntura, a Decisão de ID nº 1437556, cuja parte dispositiva transcrevemos em seguida, *in verbis*, é bastante *elucidativa*:

*”Diante de todo o exposto, **RECONSIDERO PARCIALMENTE os termos da Decisão de ID 110120, compatibilizando-a aos limites previamente estabelecidos pela Decisão Normativa proferida nos autos do PJECor n. 0001171-67.2021.2.00.0814, para determinar que a solicitação de certidões de inteiro teor pelo 3º SRI e as transposições de matrícula, inclusive as fundamentadas na conveniência do serviço, observe as recomendações contidas nos itens III e IV do Parecer que fundamenta a Decisão Normativa (paradigma), ou situações concretas que demandem a prática de atos registrares (registro ou averbação), de forma a revestir-se de motivação e finalidade, pautando-se em demanda existente e que se destine ao atendimento e priorização dos interesses dos usuários do serviço. Deixo de estabelecer***



***limites máximos para a expedição das certidões, conforme requerido pelos registradores do 1º e 2º SRI, em decorrência de sua interferência no alcance já definido pela Decisão Normativa, devendo o eventual aumento do escopo e demais desdobramentos desta, constituir objeto, se for o caso, de análise nos autos respectivos, a fim de diminuir o risco de conflito interpretativo superveniente.*** ” (grifamos)

Neste sentido, relevante elucidarmos que a abertura de matrículas por “conveniência do serviço”, de que trata o §14 do art. 176 da Lei n. 6.015/73 (incluído pela MPV 1.085/2021), foi enfrentado no parecer contido na Consulta Administrativa nº 0001017-49.2021.2.00.0814, ID Nº 1186215.

Primeiramente quando explica a respeito da emissão de certidão de inteiro teor e encerramento de matrícula no cartório de origem, ponto referenciado especificamente no item III da Decisão normativa desta Corregedoria, o qual trata da Decisão questionada pelos Registradores do 1º e 2º SRI.

O segundo momento está no item IV do citado parecer, correspondente à análise da regularidade da abertura de matrículas referentes a áreas que sofreram parcelamento do solo, também mencionado como parâmetro inicial de fundamento veiculado na própria decisão recorrida.

Nota-se que, em ambas as situações, deixou de ser



contemplado o exercício amplo e indiscriminado da faculdade de abertura das matrículas com base na conveniência do serviço.

Ao contrário, analisaram-se situações específicas trazidas e abordadas pela Decisão Normativa por meio da qual foi reconhecida a possibilidade de uso da faculdade contida no §14º do art. 176 da LRP pelo 3º SRI, pautando-se no atendimento da “conveniência do serviço”.

Importa dizer que, em momento algum, foi objeto da Decisão Normativa o enfrentamento da possibilidade do uso irrestrito da faculdade de solicitação de certidões referentes a todas as áreas pertencentes à nova circunscrição (como no caso dos presentes autos). Não obstante, abordou-se pressupostos mínimos à ocorrência de fatos específicos, aptos a respaldarem a conveniência do serviço passível de exercício pelo 3º SRI.

Nesse sentido, enumerou-se de forma expressa, a realização da REURB- Regularização Fundiária Urbana, cujo procedimento é de competência do Município, bem como, o levantamento de áreas limítrofes e possíveis sobreposições, situações essas passíveis de comprovação por demandarem a necessidade de organização do serviço sem o qual o usuário tornaria-se o principal afetado e prejudicado.

É fato sabido que o exercício de uma faculdade, envolvendo ato discricionário pelo Registrador Público (conveniência do serviço, no caso em referência), não pode afastar-se de uma finalidade e de um objetivo correspondentes, sob pena de nulidade, por vício de motivação.



Conseqüentemente, a atividade de registro deve conferir a eficácia e segurança jurídica aos atos e negócios praticados pelos interessados, os quais fazem uso dos serviços disponibilizados pelas serventias. Como é cediço, a conveniência do serviço tem por escopo à viabilização da atividade em si, atingindo assim sua finalidade, a qual é o atendimento prioritário e primário das necessidades dos usuários do serviço.

Nessa linha de raciocínio, resta afastada qualquer prerrogativa ou direito afeto aos atos de gestão interna do próprio Registrador. Da mesma forma, o ato discricionário pode ser praticado pela Administração Pública, desde que a conveniência e oportunidade encontrem-se vinculadas à proteção do interesse público envolvido, logo, indispensável a existência de motivação, enquanto elemento que confere a qualidade de existência regular do ato administrativo.

Por excelência a atividade notarial e de registro é de caráter eminentemente público e exercida mediante delegação, sendo a segurança jurídica, o motivo pelo qual a proteção aos atos notarias e de registro permeia toda a atividade, inclusive vinculando suas decisões.

Após análise acurada, observamos que a decisão guerreada, tem por escopo fomentar a cooperação entre as serventias, até que advenha regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça dos diversos dispositivos da Lei Nº 14.382 de 27/06/2022 (resultado da MP nº 1.085/2021), que disciplina acerca do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP,



visando a simplificação dos procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos.

Ressalte-se que o SERP- Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP deve ser implementado até 31 de janeiro de 2024, consoante o comando insculpido no art. 18 do diploma legal acima citado. A partir dessa data, as certidões serão extraídas por meio reprográfico ou eletrônico, ou seja, os oficiais de registro estarão dispensados de imprimir certidões (civil ou de títulos). As certidões eletrônicas deverão ser feitas com o uso de tecnologia que permita ao usuário imprimi-las e identificar a sua autenticidade, conforme critérios do CNJ (Conselho Nacional de Justiça).

Em nosso sentir, a transposição de todas as matrículas dos imóveis afetos à circunscrição do 3º SRI, sem que haja uma demanda motivada para prática de atos específicos, deve seguir os parâmetros da decisão normativa prolatada na Consulta Administrativa nº 0001171-67.2021.00.0814, ID Nº 1186215, em estrita observância do que se entende como conveniência do serviço registral.

Nessa toada, tem-se que a conveniência do serviço, designa conceito jurídico indeterminado, seja pelo espectro amplo, seja pela ausência de conceituação específica pela legislação pátria, o que corresponde ao teor decisão ora impugnada, que ao abordar a Consulta Normativa sobre tema em questão, o faz com as seguintes ponderações:

*“ Como já manifesto, o exercício de uma faculdade*



*que envolve ato discricionário pelo registrador público (conveniência do serviço, no presente caso), não pode jamais afastar-se de uma finalidade e de um objetivo específicos, sob pena de nulidade, por vício de motivação, afinal, a atividade de registro deve conferir a eficácia e segurança jurídica aos atos e negócios praticados pelos interessados, os quais fazem uso dos serviços disponibilizados pelas serventias. A conveniência do serviço ocupa-se em dar prioridade às necessidades dos usuários do serviço, como tal, não envolve quaisquer privilégios ou direitos relacionados com as práticas de gestão interna dos próprios registradores. A complexidade das relações jurídicas e a relevância dos efeitos da atuação dos notários e registradores nos direitos e interesses de terceiros, impõem a esses profissionais a máxima efetivação do juízo prudencial na solução prática dos casos concretos sempre observando a necessidade de fundamentação e **motivação** de suas decisões. Nesta conjuntura, a transposição das matrículas dos imóveis afetos à circunscrição do 3º RI, é atividade que deve se revestir de razoabilidade e atender à **conveniência do serviço e ao interesse público, além da demonstração efetiva da existência de usuário esperando***





atendimento para ser beneficiado com a atividade, afinal não é apenas o 3º RI que recebeu áreas de outras serventias, o 1º RI, o 2º RI e o RI de Ananindeua também receberam áreas de outras serventias e não estão requerendo o transporte de matrículas em lote de forma apressada e indiscriminada sem comprovação da necessidade do serviço.” (destacamos)

À vista do acima exposto, constatamos que o exercício da faculdade contida no §14º do art. 176 da LRP vincula-se à existência de demanda e motivação para atendimento da conveniência do serviço no interesse dos usuários, encontrando respaldo nos casos em que ocorra, bem comprovadas, a finalidade e motivação, notadamente por envolver serviço público delegado. Portanto, deve preencher os requisitos de validade e de existência que lhe são correlatos, sob pena de nulidade. Por consequência lógica, exigindo que a prática de ato discricionário seja pautada na conveniência do serviço.

Não se pode olvidar a existência de atividades mais complexas no manuseio e tratamento do histórico e imenso/expressivo acervo sob responsabilidade do 1º e 2º SRI, ambas as serventias contam com quase um século de desempenho de suas atividades registras na capital.

Destarte, torna-se relevante frisarmos que as



solicitações de certidões de inteiro teor, devem pautadas na conveniência do serviço, portanto, fundamentadas por demandas específicas da serventia que exijam a prática de atos registrares (registro e averbações).

Se assim não o fosse, a segurança jurídica da qual deve revestir-se a atividade registral, estimularia à geração de demanda em grande volume, sem motivação e finalidade evidenciados, o que de forma temerária, inviabilizaria o funcionamento da atividade nas três serventias envolvidas, situação esta que deve ser evitada.

Ademais, não se pode desconsiderar a comprovação da demanda e motivação específicas guarda estrita sintonia com os fundamentos e limites insculpidos na Decisão Normativa em referência. Nota-se que a existência das especificidades inerentes aos imóveis que ainda se encontram sob o sistema de Transcrições, é fato notório em tratando-se de acervos históricos existentes no 1º e 2º SRI.

Sendo assim, a transferência gradativa do acervo que passa a integrar a circunscrição do 3º SRI, implica em concentração de esforços de parte das serventias de Registro de Imóveis de Belém, inclusive, o RI da comarca de Ananindeua, tendo em vista as áreas limítrofes entre os municípios.

Vale lembrar, estamos diante de uma conjugação de fatores, abarcando aspectos de ordem técnica e operacional, bem como fatores externos, a exemplo da indispensável continuidade do fluxo normal da demanda de atendimento, a



qual não pode ser atingida em razão da compatibilização da situação fática em face das nuances do fôlio real de Belém.

Exemplifica de forma incontestável esse cenário de coisas, a existência de muitos imóveis dos respectivos acervos ainda vigorando sob o regime do sistema de Transcrições, desprovidos de indicador real que os delimite por bairros.

Dentro desse contexto, importante assinalar que os liames e desdobramentos possíveis Decisão Normativa paradigma, quanto à caracterização da conveniência do serviço e questões inerentes à movimentação do volume de acervo pelas serventias envolvidas, não nos permite vislumbrar a existência de pressupostos fáticos e jurídicos que respaldem a manutenção do cronograma máximo, em virtude do que, não merece prosperar a tese de fixação de prazo para conclusão das transposições de matrículas ao 3º SRI.

No que tange ao argumento de não atendimento às solicitações eletrônicas de certidões, destacamos que permanece em vigor o meio de comunicação previsto no art. 220 do Código de Normas, o qual determina:

*“Art. 220. O Malote Digital é meio de comunicação oficial entre os serviços notariais e de registro e entre estes e os órgãos do Poder Judiciário do Estado do Pará.”*

No que pertine ao pleito de fixação de prazo para



emissão de certidões de inteiro teor, referentes a todas as áreas pertencentes à circunscrição do 3º SRI, cumpre acompanharmos o entendimento da Corregedoria (Decisão de ID Nº 1458196) em zelar para que sejam dirimidos os conflitos mediante cronograma com prazo não peremptórios, até pela ausência de previsão legal, mas com o objetivo de viabilizar a gradativa transferência do acervo pertencente à circunscrição do 3º SRI, tudo em consonância com o disposto no art. 7º, II da Lei Nº 14.382 de 27/06/2022, cujo conteúdo passamos a transcrever:

**Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar o disposto nos arts. 37 a 41 e 45 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o disposto nesta Lei, em especial os seguintes aspectos:**

*I - os sistemas eletrônicos integrados ao Serp, por tipo de registro público ou de serviço prestado;*

**II - o cronograma de implantação do Serp e do registro público eletrônico dos atos jurídicos em todo o País, que poderá considerar as diferenças regionais e as características de cada registro público;** (destacamos)

Por derradeiro, afastamos a configuração de má fé e ilegalidade pelos registradores envolvidos na situação em exame, no desempenho das funções que lhes são inerentes por delegação da Administração Pública, até porquanto não restaram evidenciadas condutas passíveis da devida reprimenda.

Outrossim, considerando tratar-se de presunção relativa, a boa-fé somente poderia ser elidida mediante a



comprovação da existência de elementos objetivos caracterizadores de eventual abuso do exercício de direito ou que demonstrassem efetiva recusa à preservação do interesse maior do serviço registral, múnus público este, exercido dentro dos respectivos limites territoriais e legais.

Ante ao exposto, conheço do recurso e lhe **NEGO PROVIMENTO**, mantendo, por todos os seus termos, a Decisão de ID Nº 1458196.

É o voto.

Belém, data registrada no sistema

**ROSI MARIA GOMES DE FARIAS.**

Desembargadora Relatora

Belém, 02/02/2023



Trata-se de Recurso Administrativo interposto por **JANNICE AMÓRAS MONTEIRO**, Oficiala Titular do 3º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, contra a Decisão de ID nº 1458196 da Corregedoria Geral de Justiça, que se fundamentando na Decisão Normativa contida no ID nº 1197473, determinou que as solicitações de certidões de inteiro teor pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, bem como, as transposições de matrículas devem ser pautadas na conveniência do serviço e na demonstração efetiva da existência de demandas de usuários nos serviços de registro e averbação.

Aduz que houve violação de texto literal e expresse de lei federal, especificamente do art. 1476, § 14º da Lei nº 6.015/73, ofendendo princípios registrais e da segurança pública. Aduz que a conveniência da atividade de registro do 3º RI se coaduna com a do interesse público, baseando seu pleito na suposta vigência da Resolução nº 02/96-TJPA.

Relata que a decisão guerreada deixa à livre escolha dos Oficiais do 1º e 2º Registro de Imóveis de Belém o prazo para emissão das certidões de inteiro teor dos imóveis e exemplifica relatando que mais de 5.000 certidões já solicitadas e não teriam sido entregues.

Postula a reforma da decisão proferida pela Corregedora Geral de Justiça, no sentido de que possa a recorrente, com base em sua capacidade registradora, solicitar



certidões dos imóveis de sua circunscrição, e realizar a abertura das matrículas de ofício, sem a necessidade da existência de ato registral.

Requer seja delimitado prazo final para emissão das certidões de inteiro teor anteriormente solicitadas, conforme consta de lista anexada ao presente recurso, bem como pugna por buscas e emissão de certidões de todos os demais imóveis que passaram à circunscrição do 3º Ofício, o que resultaria em sua efetiva migração para este Cartório.

Em Decisão/Ofício contida no ID N° 1563374, a Corregedoria Geral de Justiça, manteve a decisão recorrida pelos seus próprios fundamentos, determinou a remessa dos autos a este Conselho da Magistratura para o competente processamento e julgamento, com esteio legal no art. 28, VII, “b”, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

Na mesma ocasião, determinou a intimação dos demais interessados, a teor de comando inserto no art. 76 da Lei Estadual N°8.972/2020.

Em atendimento à decisão supramencionada, o Oficial Titular do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, sr. Flavio Heleno Pereira de Sousa e o Oficial Titular do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, sr. Cleomar Carneiro de Moura apresentaram contrarrazões ao presente recurso, ambos pugnando seu improvimento (ID N°1649343 e ID N°1671085).

Distribuído o Recurso Administrativo no âmbito



deste Conselho da Magistratura, coube-me a sua relatoria.





Relatados, passemos ao **VOTO**.

De forma precípua, cumpre dizer que por estarem preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do presente recurso.

Inicialmente, observamos que o cerne da questão posta é a recorrente insurge-se contra a Decisão de ID nº 1458196, a qual com esteio nos termos da Decisão Normativa ID nº 1197473, julgou da seguinte forma, *in verbis*:

[...] Por conseguinte, **considerando que a adequação integral do serviço registral ao que determina a Medida Provisória 1.085/2021 demanda tempo, havendo dificuldades naturais na aplicação imediata de todas as novas disposições, especialmente pelo fato de que a implantação depende de ajustes nos sistemas de informática que nem sempre podem ser realizados de pronto, REITERO a necessidade das solicitações de certidões de inteiro teor pelo 3º RI e as transposições de matrículas serem pautadas na conveniência do serviço e na demonstração efetiva da existência de demandas de usuários à espera do serviço (atos de registro e averbação), uma vez que**



**é o usuário, com seus anseios e expectativas, a razão de ser de qualquer serventia,** que por sua vez, tem o dever de agregar elementos que tornem o serviço multifacetado, interconectado e sincronizado garantindo a segurança jurídica e não se apartando do componente humano que o impulsiona e lhe dá medida. (destacamos)

Como preâmbulo, analisamos o que determina o art. 1º da Lei de Registros Públicos, o qual ao regulamentar os serviços de registro imobiliário, o faz atribuindo aos oficiais registradores o dever normativo de resguardar a si, a própria prerrogativa registral e os direitos dos usuários do serviço envolvidos na questão debatida nestes autos, conferindo segurança e eficácia jurídicas aos atos levados a registro.

Nesse sentido, o diploma legal acima citado dispõe:

*Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.*

*§ 1º Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:*

*[...]*

*IV - O registro de imóveis.*



A seu turno, voltemos a atenção à leitura atenta do que regulamenta o Art. 176, § 14º da Lei de Registros Públicos:  
*Art. 176...*

*§ 14. É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a **requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço.** (grifo nosso)*

Por sua vez, o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, em seu art. 754, estabelece que:

*Art. 754. **Aos oficiais de registro de imóveis cumpre, na forma da lei, garantir autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, declaratórios, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis e outros definidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como compatíveis com as atribuições específicas deste Ofício.** (grifamos)*

No ensejo, revela-se pertinente atentarmos ao disposto no art. 817 do CNSNR/PA, o qual ao tratar dos casos de abertura de matrícula de ofício, o faz nos termos a seguir transcritos:



Art. 817. É facultada a abertura de matrícula:  
(...)

II - De ofício, no interesse do serviço, vedada a cobrança de emolumentos;

Após a minuciosa análise da legislação supra, concluímos que a faculdade prevista no § 14 do art. 176 da LRP alinha-se ao atendimento da conveniência do serviço e ao interesse público, resguardando esse último, e não o intento do registrador em ter realizada a transposição das milhares de matrículas referentes aos imóveis afetos a sua circunscrição.

Nesta conjuntura, a Decisão de ID nº 1437556, cuja parte dispositiva transcrevemos em seguida, *in verbis*, é bastante elucidativa:

*”Diante de todo o exposto, **RECONSIDERO PARCIALMENTE os termos da Decisão de ID 110120, compatibilizando-a aos limites previamente estabelecidos pela Decisão Normativa proferida nos autos do PJECor n. 0001171-67.2021.2.00.0814, para determinar que a solicitação de certidões de inteiro teor pelo 3º SRI e as transposições de matrícula, inclusive as fundamentadas na conveniência do serviço, observe as recomendações contidas nos itens III e IV do Parecer que fundamenta a Decisão Normativa (paradigma), ou situações concretas que demandem a prática de atos registrais***



***(registro ou averbação), de forma a revestir-se de motivação e finalidade, pautando-se em demanda existente e que se destine ao atendimento e priorização dos interesses dos usuários do serviço. Deixo de estabelecer limites máximos para a expedição das certidões, conforme requerido pelos registradores do 1º e 2º SRI, em decorrência de sua interferência no alcance já definido pela Decisão Normativa, devendo o eventual aumento do escopo e demais desdobramentos desta, constituir objeto, se for o caso, de análise nos autos respectivos, a fim de diminuir o risco de conflito interpretativo superveniente.*** ” (grifamos)

Neste sentido, relevante elucidarmos que a abertura de matrículas por “conveniência do serviço”, de que trata o §14 do art. 176 da Lei n. 6.015/73 (incluído pela MPV 1.085/2021), foi enfrentado no parecer contido na Consulta Administrativa nº 0001017-49.2021.2.00.0814, ID Nº 1186215.

Primeiramente quando explica a respeito da emissão de certidão de inteiro teor e encerramento de matrícula no cartório de origem, ponto referenciado especificamente no item III da Decisão normativa desta Corregedoria, o qual trata da Decisão questionada pelos Registradores do 1º e 2º SRI.

O segundo momento está no item IV do citado



parecer, correspondente à análise da regularidade da abertura de matrículas referentes a áreas que sofreram parcelamento do solo, também mencionado como parâmetro inicial de fundamento veiculado na própria decisão recorrida.

Nota-se que, em ambas as situações, deixou de ser contemplado o exercício amplo e indiscriminado da faculdade de abertura das matrículas com base na conveniência do serviço.

Ao contrário, analisaram-se situações específicas trazidas e abordadas pela Decisão Normativa por meio da qual foi reconhecida a possibilidade de uso da faculdade contida no §14º do art. 176 da LRP pelo 3º SRI, pautando-se no atendimento da “conveniência do serviço”.

Importa dizer que, em momento algum, foi objeto da Decisão Normativa o enfrentamento da possibilidade do uso irrestrito da faculdade de solicitação de certidões referentes a todas as áreas pertencentes à nova circunscrição (como no caso dos presentes autos). Não obstante, abordou-se pressupostos mínimos à ocorrência de fatos específicos, aptos a respaldarem a conveniência do serviço passível de exercício pelo 3º SRI.

Nesse sentido, enumerou-se de forma expressa, a realização da REURB- Regularização Fundiária Urbana, cujo procedimento é de competência do Município, bem como, o levantamento de áreas limítrofes e possíveis sobreposições, situações essas passíveis de comprovação por demandarem a necessidade de organização do serviço sem o qual o usuário tornaria-se o principal afetado e prejudicado.



É fato sabido que o exercício de uma faculdade, envolvendo ato discricionário pelo Registrador Público (conveniência do serviço, no caso em referência), não pode afastar-se de uma finalidade e de um objetivo correspondentes, sob pena de nulidade, por vício de motivação.

Conseqüentemente, a atividade de registro deve conferir a eficácia e segurança jurídica aos atos e negócios praticados pelos interessados, os quais fazem uso dos serviços disponibilizados pelas serventias. Como é cediço, a conveniência do serviço tem por escopo à viabilização da atividade em si, atingindo assim sua finalidade, a qual é o atendimento prioritário e primário das necessidades dos usuários do serviço.

Nessa linha de raciocínio, resta afastada qualquer prerrogativa ou direito afeto aos atos de gestão interna do próprio Registrador. Da mesma forma, o ato discricionário pode ser praticado pela Administração Pública, desde que a conveniência e oportunidade encontrem-se vinculadas à proteção do interesse público envolvido, logo, indispensável a existência de motivação, enquanto elemento que confere a qualidade de existência regular do ato administrativo.

Por excelência a atividade notarial e de registro é de caráter eminentemente público e exercida mediante delegação, sendo a segurança jurídica, o motivo pelo qual a proteção aos atos notarias e de registro permeia toda a atividade, inclusive vinculando suas decisões.

Após análise acurada, observamos que a decisão



guerreada, tem por escopo fomentar a cooperação entre as serventias, até que advenha regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça dos diversos dispositivos da Lei Nº 14.382 de 27/06/2022 (resultado da MP nº 1.085/2021), que disciplina acerca do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, visando a simplificação dos procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos.

Ressalte-se que o SERP- Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP deve ser implementado até 31 de janeiro de 2024, consoante o comando insculpido no art. 18 do diploma legal acima citado. A partir dessa data, as certidões serão extraídas por meio reprográfico ou eletrônico, ou seja, os oficiais de registro estarão dispensados de imprimir certidões (civil ou de títulos). As certidões eletrônicas deverão ser feitas com o uso de tecnologia que permita ao usuário imprimi-las e identificar a sua autenticidade, conforme critérios do CNJ (Conselho Nacional de Justiça).

Em nosso sentir, a transposição de todas as matrículas dos imóveis afetos à circunscrição do 3º SRI, sem que haja uma demanda motivada para prática de atos específicos, deve seguir os parâmetros da decisão normativa prolatada na Consulta Administrativa nº 0001171-67.2021.00.0814, ID Nº 1186215, em estrita observância do que se entende como conveniência do serviço registral.

Nessa toada, tem-se que a conveniência do serviço, designa conceito jurídico indeterminado, seja pelo espectro





amplo, seja pela ausência de conceituação específica pela legislação pátria, o que corresponde ao teor decisão ora impugnada, que ao abordar a Consulta Normativa sobre tema em questão, o faz com as seguintes ponderações:

*“ Como já manifesto, o exercício de uma faculdade que envolve ato discricionário pelo registrador público (conveniência do serviço, no presente caso), não pode jamais afastar-se de uma finalidade e de um objetivo específicos, sob pena de nulidade, por vício de motivação, afinal, a atividade de registro deve conferir a eficácia e segurança jurídica aos atos e negócios praticados pelos interessados, os quais fazem uso dos serviços disponibilizados pelas serventias. A conveniência do serviço ocupa-se em dar prioridade às necessidades dos usuários do serviço, como tal, não envolve quaisquer privilégios ou direitos relacionados com as práticas de gestão interna dos próprios registradores. A complexidade das relações jurídicas e a relevância dos efeitos da atuação dos notários e registradores nos direitos e interesses de terceiros, impõem a esses profissionais a máxima efetivação do juízo prudencial na solução prática dos casos concretos sempre observando a necessidade de fundamentação e **motivação** de suas decisões. Nesta conjuntura, a transposição das matrículas*



dos imóveis afetos à circunscrição do 3º RI, é atividade que deve se revestir de razoabilidade e atender à **conveniência do serviço e ao interesse público**, além da **demonstração efetiva da existência de usuário** esperando atendimento para ser beneficiado com a atividade, afinal não é apenas o 3º RI que recebeu áreas de outras serventias, o 1º RI, o 2º RI e o RI de Ananindeua também receberam áreas de outras serventias e não estão requerendo o transporte de matrículas em lote de forma apressada e indiscriminada sem comprovação da necessidade do serviço.” (destacamos)

À vista do acima exposto, constatamos que o exercício da faculdade contida no §14º do art. 176 da LRP vincula-se à existência de demanda e motivação para atendimento da conveniência do serviço no interesse dos usuários, encontrando respaldo nos casos em que ocorra, bem comprovadas, a finalidade e motivação, notadamente por envolver serviço público delegado. Portanto, deve preencher os requisitos de validade e de existência que lhe são correlatos, sob pena de nulidade. Por consequência lógica, exigindo que a prática de ato discricionário seja pautada na conveniência do serviço.

Não se pode olvidar a existência de atividades mais



complexas no manuseio e tratamento do histórico e imenso/expressivo acervo sob responsabilidade do 1º e 2º SRI, ambas as serventias contam com quase um século de desempenho de suas atividades registrais na capital.

Destarte, torna-se relevante frisarmos que as solicitações de certidões de inteiro teor, devem pautadas na conveniência do serviço, portanto, fundamentadas por demandas específicas da serventia que exijam a prática de atos registrais (registro e averbações).

Se assim não o fosse, a segurança jurídica da qual deve revestir-se a atividade registral, estimularia à geração de demanda em grande volume, sem motivação e finalidade evidenciados, o que de forma temerária, inviabilizaria o funcionamento da atividade nas três serventias envolvidas, situação esta que deve ser evitada.

Ademais, não se pode desconsiderar a comprovação da demanda e motivação específicas guarda estrita sintonia com os fundamentos e limites insculpidos na Decisão Normativa em referência. Nota-se que a existência das especificidades inerentes aos imóveis que ainda se encontram sob o sistema de Transcrições, é fato notório em tratando-se de acervos históricos existentes no 1º e 2º SRI.

Sendo assim, a transferência gradativa do acervo que passa a integrar a circunscrição do 3º SRI, implica em concentração de esforços de parte das serventias de Registro de Imóveis de Belém, inclusive, o RI da comarca de Ananindeua,



tendo em vista as áreas limítrofes entre os municípios.

Vale lembrar, estamos diante de uma conjugação de fatores, abarcando aspectos de ordem técnica e operacional, bem como fatores externos, a exemplo da indispensável continuidade do fluxo normal da demanda de atendimento, a qual não pode ser atingida em razão da compatibilização da situação fática em face das nuances do fólho real de Belém.

Exemplifica de forma incontestável esse cenário de coisas, a existência de muitos imóveis dos respectivos acervos ainda vigorando sob o regime do sistema de Transcrições, desprovidos de indicador real que os delimite por bairros.

Dentro desse contexto, importante assinalar que os liames e desdobramentos possíveis Decisão Normativa paradigma, quanto à caracterização da conveniência do serviço e questões inerentes à movimentação do volume de acervo pelas serventias envolvidas, não nos permite vislumbrar a existência de pressupostos fáticos e jurídicos que respaldem a manutenção do cronograma máximo, em virtude do que, não merece prosperar a tese de fixação de prazo para conclusão das transposições de matrículas ao 3º SRI.

No que tange ao argumento de não atendimento às solicitações eletrônicas de certidões, destacamos que permanece em vigor o meio de comunicação previsto no art. 220 do Código de Normas, o qual determina:

*“Art. 220. O Malote Digital é meio de comunicação oficial entre os serviços notariais e de registro e entre*



*estes e os órgãos do Poder Judiciário do Estado do Pará. ”*

No que pertine ao pleito de fixação de prazo para emissão de certidões de inteiro teor, referentes a todas as áreas pertencentes à circunscrição do 3º SRI, cumpre acompanharmos o entendimento da Corregedoria (Decisão de ID Nº 1458196) em zelar para que sejam dirimidos os conflitos mediante cronograma com prazo não peremptórios, até pela ausência de previsão legal, mas com o objetivo de viabilizar a gradativa transferência do acervo pertencente à circunscrição do 3º SRI, tudo em consonância com o disposto no art. 7º, II da Lei Nº 14.382 de 27/06/2022, cujo conteúdo passamos a transcrever:

**Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar o disposto nos arts. 37 a 41 e 45 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o disposto nesta Lei, em especial os seguintes aspectos:**

*I - os sistemas eletrônicos integrados ao Serp, por tipo de registro público ou de serviço prestado;*

**II - o cronograma de implantação do Serp e do registro público eletrônico dos atos jurídicos em todo o País, que poderá considerar as diferenças regionais e as características de cada registro público;** (destacamos)

Por derradeiro, afastamos a configuração de má fé e ilegalidade pelos registradores envolvidos na situação em exame, no desempenho das funções que lhes são inerentes por



delegação da Administração Pública, até porquanto não restaram evidenciadas condutas passíveis da devida reprimenda.

Outrossim, considerando tratar-se de presunção relativa, a boa-fé somente poderia ser elidida mediante a comprovação da existência de elementos objetivos caracterizadores de eventual abuso do exercício de direito ou que demonstrassem efetiva recusa à preservação do interesse maior do serviço registral, múnus público este, exercido dentro dos respectivos limites territoriais e legais.

Ante ao exposto, conheço do recurso e lhe **NEGO PROVIMENTO**, mantendo, por todos os seus termos, a Decisão de ID Nº 1458196.

É o voto.

Belém, data registrada no sistema

**ROSI MARIA GOMES DE FARIAS.**

Desembargadora Relatora



RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO PELO 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVIES DA CAPITAL EM FACE DE DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSIÇA QUE JULGOU PELA OBRIGATORIEDADE DE QUE OS REQUERIMENTOS DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E TRANSPOSIÇÃO DE MATRÍCULAS, EMITIDAS PELA RECORRENTE, PAUTEM-SE NA CONVENIÊNCIA DO SERVIÇO E NA DEMONSTRAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DEMANDA EFETIVA PELOS USUÁRIOS. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

- 1- Decisão guerreada, ID Nº 1458196, determinou que as solicitações de certidões de inteiro teor e a transposição das respectivas matrículas, emitidas pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis, sejam fundamentadas na conveniência do serviço, conforme às recomendações do parecer subscrito pelo Juiz Corregedor, ID Nº 1186215, o qual fundamenta a decisão normativa paradigma;
- 2- As recomendações previstas nos itens III e IV do aludido parecer devem ser observadas nas situações concretas que demandem a prática de atos registrais de transposição de matrículas, de registro, averbação, atendam



aos critérios de motivação e finalidade específicos ao respectivo ato. Ratificação da exigência de que a demanda, no caso concreto, seja motivada para prática de atos pautados na conveniência do serviço registral.

- 3- Atendimento e priorização dos interesses dos usuários do serviço registral, pautados em demanda existente, ou seja, usuário à espera do serviço. Isto até que advenha regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça dos diversos dispositivos da Lei Nº 14.382 de 27/06/2022, a qual dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos-SERP.
- 4- Considerando os acervos dos 3 (três) cartórios em questão serem bastante expressivos, temerária seria a fixação de prazo que contemplasse a transposição de todas as matrículas de imóveis, seus registros e possíveis averbações, afetas à circunscrição do 3º serviço de registro de imóveis, sob pena de prejuízo às atividades de registros desenvolvidas pelos mesmos.
- 5- Conjugação do binômio conveniência e oportunidade do serviço na seara do direito registral, revestindo o desempenho das atividades desenvolvidas, pelas 3 (três)





serventias de registros de imóveis da capital, de estabilidade, organização e regular ordenação;

- 6- Ausência de fixação de prazos máximos para expedição das certidões. Eventual cronograma deverá levar em consideração indicadores e situações fáticas peculiares, de forma a não gerar risco a continuidade dos serviços essenciais prestados pelos cartórios do 1º, 2º e 3º Serviços de registros de imóveis.

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 lhe NEGAR provimento, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Regina de Julgamento presidido pela Exma. Sra. Desembargadora Célia Lima Pinheiro, Presidente deste Egrégio Tribunal de Justiça, ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três.

Belém, 01 de fevereiro de 2023.

***Des. Rosi Maria Gomes de Farias.***

*Relatora*

