



Número: **0809344-39.2022.8.14.0000**

Classe: **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Conselho da Magistratura**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Última distribuição : **04/07/2022**

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

Processo referência: **0000109-55.2022.2.00.0814**

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)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
12532382	04/04/2023 11:58	Acórdão	Acórdão
11372417	04/04/2023 11:58	Relatório	Relatório
11372418	04/04/2023 11:58	Voto do Magistrado	Voto
11372415	04/04/2023 11:58	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

RECURSO ADMINISTRATIVO (1299) - 0809344-39.2022.8.14.0000

RECORRENTE: JANNICE AMORAS MONTEIRO

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

RELATOR(A): Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

EMENTA

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0809344-39.2022.8.14.0000.

RECORRENTE: JANNICE AMÓRAS MONTEIRO.

ADVOGADOS: FABIO RIVELLI – OAB/PA Nº 21.074-A

RECORRIDA: DECISÃO DA EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CORREGEDORA GERAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ.

RECORRIDO: FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA.

ADVOGADO: WILLIAN KLEBER CARDOSO PRAIA – OAB/PA Nº 21.329

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO PELO 3º SERVIÇO DE



REGISTRO DE IMÓVIES DA CAPITAL EM DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUIÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO FORMULADO PELOS 1º E 2º SRI. COMPATIBILIZAÇÃO AOS LIMITES PRECONIZADOS PELA DECISÃO NORMATIVA PROLATADA NOS AUTOS DO PJECOR Nº.0001171-67.2021.2.00.0814. OBSERVÂNCIA AOS CRITÉRIOS DE CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE NO DESEMPENHO DOS SERVIÇOS NO ÂMBITO DO DIREITO REGISTRAL. INTELIGÊNCIA DOS ART. 1º, § 1º, IV E ART. 176, § 14º, AMBOS DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS C/C O ART. 754 DO CÓDIGO DE NORMAS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO DO ESTADO DO PARÁ. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

- 1- Determinação de que o requerimento de certidões de inteiro teor e a transposição das respectivas matrículas, emitidas pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis, incluindo as fundamentadas na conveniência do serviço, siga às recomendações do parecer que 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. Exigência de demanda motivada para prática de atos pautados na conveniência do serviço registral, conforme parâmetros da decisão normativa supramencionada.
- 3- Atendimento e priorização dos interesses dos usuários do serviço registral, pautados em demanda existente no caso concreto, até que advenha regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça dos diversos dispositivos da Medida Provisória 1.085/2021.
- 4- Considerando o acervo dos 3 (três) cartórios em questão ser bastante expressivo, 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.

Belém, data registrada no sistema

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

Desembargadora Relatora

RELATÓRIO

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0809344-39.2022.8.14.0000.

RECORRENTE: JANNICE AMÓRAS MONTEIRO.

ADVOGADOS: FABIO RIVELLI – OAB/PA Nº 21.074-A

RECORRIDA: DECISÃO DA EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CORREGEDORA GERAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ.

RECORRIDO: FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA.

ADVOGADO: WILLIAN KLEBER CARDOSO PRAIA – OAB/PA Nº 21.329

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

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 1437556 da Corregedoria Geral de Justiça, que deu parcial provimento ao Pedido de Reconsideração ID nº 110120, acolhendo as manifestações apresentadas pelas serventias do 1º e 2º Serviços de Registros de Imóveis da Comarca de Belém.

Em seus argumentos, a recorrente afirma que a decisão recorrida viola o poder discricionário atribuído ao Ofício Registrador, limitando a sua atuação em descompasso ao poder outorgado por lei que possibilita a abertura das matrículas de imóveis de ofício, por conveniência do serviço ou a requerimento do interessado nos termos do art. 176, §4º da LRP.

Aduz que, por uma interpretação teleológica da MP Nº 1.085/2021, a decisão recorrida acaba por desvirtuar a intenção da norma, que objetiva garantir um sistema registral moderno, seguro e atualizado, por meio da regularização das matrículas dos respectivos imóveis que passaram a pertencer ao 3º Registro de Imóveis de Belém.

Alega o desrespeito à Resolução nº 002/96 e ao entendimento proferido no processo nº 0001171-67.2021.2.00.0814, por meio do qual foi determinado que não caberá ao usuário solicitar as certidões, mas poderá ser feito pela conveniência do serviço competente, cabendo ao registrador local providenciar.

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, com a abertura das matrículas de ofício, sem a necessidade da existência de ato registral, nos termos da Resolução 002/96, art. 817 do CNSNR/PA e § 14º, do art. 176, da LRP.

Alega 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, havendo a necessidade de prazo para que as referidas certidões de inteiro teor sejam emitidas.

Ao final, requer seja o recurso CONHECIDO e PROVIDO para que seja a decisão reformada, reconhecendo que em razão do interesse e conveniência do serviço, com amparo legal no § 14º, do art. 176, da LRP, art. 817 do CNSNR/PA e Resolução 002/96 – do Tribunal Pleno do TJ/PA, a Recorrente possa solicitar as certidões dos imóveis de sua circunscrição, procedendo com a abertura das matrículas de ofício.

Encaminhado o recurso administrativo ao Conselho de Magistratura, Id. 1540613, coube-me a sua relatoria.

Em atendimento ao despacho emanado da Corregedoria Geral de Justiça, o Oficial Titular do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, sr. Flavio Heleno Pereira de Sousa apresentou contrarrazões ao presente recurso, pugnando seu improvimento.

É o relatório.



VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do presente recurso.

Prefacialmente, cumpre verificarmos 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. Senão vejamos:

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)

Neste 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;

A questão em análise cinge-se ao fato de que a Sra. Jannice Amoras Monteiro, Oficial do 3º Serviço de Registros de Imóveis da Capital, irressignada com a Decisão de ID nº 1437556, cuja parte dispositiva transcrevemos em seguida, *in verbis*:

*"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)

Inicialmente, cumpre esclarecer que o pedido de reconsideração formulado pelos Registradores do 1º e 2º SRI de Belém destinou-se ao enfrentamento de seguintes dois pontos: **1)** limites para o exercício da faculdade de solicitação das certidões pelo 3º SRI por conveniência do serviço; e, **2)** viabilidade fática e operacional quanto ao cumprimento do prazo previsto para conclusão da atividade, tendo em vista o cronograma fixado nestes autos.

Portanto, torna-se imprescindível a análise da compatibilidade do conteúdo decisório contido nos presentes autos com a Decisão Normativa proferida nos autos do PJECor n. 0001171-67.2021.2.00.0814 (ID's 1186215 e 1197473), notadamente, tendo em conta que esta última detém caráter específico, oriundo de interpretação vinculativa e geral quanto aos demais temas abordados.



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 que respalda a aludida Decisão Normativa, isto em dois momentos distintos.

O primeiro a 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, 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.

No entanto, a decisão proferida nos presentes autos, não só confirmou os fundamentos elencados na Decisão Normativa, como também abordou a situação de forma ampliada (solicitação de certidão referente a todas as áreas pertencentes à circunscrição do 3º SRI) a fim de fomentar a colaboração efetiva entre as serventias, acabou por ampliar o escopo e alcance dos contornos delineados na Decisão Normativa.

Assim, distanciando-se da prevalência dos limites previamente impostos, eis que efetivamente indicadas as situações em que, motivadamente, estaria respaldado o exercício da faculdade de abertura das matrículas de ofício, com esteio na conveniência do serviço.



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 notariais 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 Medida Provisória 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.

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, 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:

“ embora a decisão exarada nos presentes autos, tenha assinalado o dever dos Registradores atuarem com cooperação e bom senso quanto ao dimensionamento e atendimento das solicitações das certidões de matrícula



com base na conveniência do serviço, respeitadas as capacidades, de um lado, do fornecimento e, de outro, o da recepção, análise e tratamento das informações recebidas, a depender do volume efetivamente comprovado como necessário à prática dos atos registrais que deve motivar a demanda gerada, acabou não restando claros, de forma suficientemente objetiva e concisa, os limites prévios que já haviam sido definidos anteriormente pela Decisão Normativa de referência.

Ademais, afigurou-se frustrada a intenção assim como temerário deixar ao arbítrio e bom senso unicamente dos registradores envolvidos, o uso do escopo e alcance que deve nortear o atendimento da conveniência do serviço, com a necessária razoabilidade e proporcionalidade inerentes à atuação cooperativa e colaborativa, voltada à proteção da atividade registral. ”

Com efeito, 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.

Destarte, relevante colacionar esclarecedor trecho constante da r. decisão acerca da situação em apreço:

“ A interpretação e alcance das solicitações de certidões de inteiro teor, pautadas na conveniência do serviço, devem, portanto, guardar pertinência nas motivações e casos contemplados na Decisão paradigma, bem como nas demandas específicas da serventia que motivadamente exijam a prática de atos registrais (registro e averbações), haja vista o poder-dever específico de motivação.

*Ademais, **não é consentâneo à proteção da atividade registral que haja o estímulo à geração de demanda em grande volume, sem motivação e finalidade evidenciados, o que inviabilizaria o funcionamento da atividade nas três serventias envolvidas, situação que deve ser evitada conforme ressaltado na Decisão Normativa.** ” (grifamos)*

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.



Logo, concluímos por temerária uma demanda muito volumosa tal como vem ocorrendo e fora da finalidade prevista pela Decisão Normativa prolatada pelo Órgão Correicional, ou sem comprovação de necessidade, diferindo substancialmente da formalização de demandas de modo individualizado e motivado pelos interessados, por motivos de eventual esclarecimento ou atendimento, no caso concreto, à situação específica para a garantia da regularidade registral.

Nesse sentido, cumpre acompanharmos o entendimento da Corregedoria em zelar para que sejam dirimidos os conflitos mediante um cronograma com prazo máximo, prazos esses 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.

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.”

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 nº1437556.

É o voto.

Belém, data registrada no sistema

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

Desembargadora Relatora

Belém, 03/02/2023



RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0809344-39.2022.8.14.0000.

RECORRENTE: JANNICE AMÓRAS MONTEIRO.

ADVOGADOS: FABIO RIVELLI – OAB/PA Nº 21.074-A

RECORRIDA: DECISÃO DA EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CORREGEDORA GERAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ.

RECORRIDO: FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA.

ADVOGADO: WILLIAN KLEBER CARDOSO PRAIA – OAB/PA Nº 21.329

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

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 1437556 da Corregedoria Geral de Justiça, que deu parcial provimento ao Pedido de Reconsideração ID nº 110120, acolhendo as manifestações apresentadas pelas serventias do 1º e 2º Serviços de Registros de Imóveis da Comarca de Belém.

Em seus argumentos, a recorrente afirma que a decisão recorrida viola o poder discricionário atribuído ao Ofício Registrador, limitando a sua atuação em descompasso ao poder outorgado por lei que possibilita a abertura das matrículas de imóveis de ofício, por conveniência do serviço ou a requerimento do interessado nos termos do art. 176, §4º da LRP.

Aduz que, por uma interpretação teleológica da MP Nº 1.085/2021, a decisão recorrida acaba por desvirtuar a intenção da norma, que objetiva garantir um sistema registral moderno, seguro e atualizado, por meio da regularização das matrículas dos respectivos imóveis que passaram a pertencer ao 3º Registro de Imóveis de Belém.

Alega o desrespeito à Resolução nº 002/96 e ao entendimento proferido no processo nº 0001171-67.2021.2.00.0814, por meio do qual foi determinado que não caberá ao usuário solicitar as certidões, mas poderá ser feito pela conveniência do serviço competente, cabendo ao registrador local providenciar.

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, com a abertura das matrículas de ofício, sem a necessidade da existência de ato registral, nos termos da Resolução 002/96, art. 817 do CNSNR/PA e § 14º, do art. 176, da LRP.



Alega 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, havendo a necessidade de prazo para que as referidas certidões de inteiro teor sejam emitidas.

Ao final, requer seja o recurso CONHECIDO e PROVIDO para que seja a decisão reformada, reconhecendo que em razão do interesse e conveniência do serviço, com amparo legal no § 14º, do art. 176, da LRP, art. 817 do CNSNR/PA e Resolução 002/96 – do Tribunal Pleno do TJ/PA, a Recorrente possa solicitar as certidões dos imóveis de sua circunscrição, procedendo com a abertura das matrículas de ofício.

Encaminhado o recurso administrativo ao Conselho de Magistratura, Id. 1540613, coube-me a sua relatoria.

Em atendimento ao despacho emanado da Corregedoria Geral de Justiça, o Oficial Titular do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Belém, sr. Flavio Heleno Pereira de Sousa apresentou contrarrazões ao presente recurso, pugnando seu improvimento.

É o relatório.



Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do presente recurso.

Prefacialmente, cumpre verificarmos 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. Senão vejamos:

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)*

Neste 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;

A questão em análise cinge-se ao fato de que a Sra. Jannice Amoras Monteiro, Oficial do 3º Serviço de Registros de Imóveis da Capital, irressignada com a Decisão de ID nº 1437556, cuja parte dispositiva transcrevemos em seguida, *in verbis*:

*"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)

Inicialmente, cumpre esclarecer que o pedido de reconsideração formulado pelos Registradores do 1º e 2º SRI de Belém destinou-se ao enfrentamento de seguintes dois pontos: **1)** limites para o exercício da faculdade de solicitação das certidões pelo 3º SRI por conveniência do serviço; e, **2)** viabilidade fática e operacional quanto ao cumprimento do prazo previsto para conclusão da atividade, tendo em vista o cronograma fixado nestes autos.

Portanto, torna-se imprescindível a análise da compatibilidade do conteúdo decisório contido nos presentes autos com a Decisão Normativa proferida nos autos do PJECor n. 0001171-67.2021.2.00.0814 (ID's 1186215 e 1197473), notadamente, tendo em conta que esta última detém caráter específico, oriundo de interpretação vinculativa e geral quanto aos demais temas abordados.

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 que respalda a aludida Decisão Normativa, isto em dois momentos distintos.

O primeiro a 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, 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.

No entanto, a decisão proferida nos presentes autos, não só confirmou os fundamentos elencados na Decisão Normativa, como também abordou a situação de forma ampliada (solicitação de certidão referente a todas as áreas pertencentes à circunscrição do 3º SRI) a fim de fomentar a colaboração efetiva entre as serventias, acabou por ampliar o escopo e alcance dos contornos delineados na Decisão Normativa.

Assim, distanciando-se da prevalência dos limites previamente impostos, eis que efetivamente indicadas as situações em que, motivadamente, estaria respaldado o exercício da faculdade de abertura das matrículas de ofício, com esteio na conveniência do serviço.

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 notariais 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 Medida Provisória 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.

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, 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 da decisão ora impugnada, que ao abordar a Consulta Normativa sobre tema em questão, o faz com as seguintes ponderações:

“ embora a decisão exarada nos presentes autos, tenha assinalado o dever dos Registradores atuarem com cooperação e bom senso quanto ao dimensionamento e atendimento das solicitações das certidões de matrícula com base na conveniência do serviço, respeitadas as capacidades, de um lado, do fornecimento e, de outro, o da recepção, análise e tratamento das informações recebidas, a depender do volume efetivamente comprovado como necessário à prática dos atos registrais que deve motivar a demanda gerada, acabou não restando claros, de forma suficientemente objetiva e concisa, os



limites prévios que já haviam sido definidos anteriormente pela Decisão Normativa de referência.

Ademais, afigurou-se frustrada a intenção assim como temerário deixar ao arbítrio e bom senso unicamente dos registradores envolvidos, o uso do escopo e alcance que deve nortear o atendimento da conveniência do serviço, com a necessária razoabilidade e proporcionalidade inerentes à atuação cooperativa e colaborativa, voltada à proteção da atividade registral. ”

Com efeito, 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.

Destarte, relevante colacionar esclarecedor trecho constante da r. decisão acerca da situação em apreço:

“ A interpretação e alcance das solicitações de certidões de inteiro teor, pautadas na conveniência do serviço, devem, portanto, guardar pertinência nas motivações e casos contemplados na Decisão paradigma, bem como nas demandas específicas da serventia que motivadamente exijam a prática de atos registrais (registro e averbações), haja vista o poder-dever específico de motivação.

*Ademais, **não é consentâneo à proteção da atividade registral que haja o estímulo à geração de demanda em grande volume, sem motivação e finalidade evidenciados, o que inviabilizaria o funcionamento da atividade nas três serventias envolvidas, situação que deve ser evitada conforme ressaltado na Decisão Normativa.** ”* (grifamos)

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.

Logo, concluímos por temerária uma demanda muito volumosa tal como vem ocorrendo e fora da finalidade prevista pela Decisão Normativa prolatada pelo Órgão Correicional, ou sem comprovação de necessidade, diferindo substancialmente da formalização de demandas



de modo individualizado e motivado pelos interessados, por motivos de eventual esclarecimento ou atendimento, no caso concreto, à situação específica para a garantia da regularidade registral.

Nesse sentido, cumpre acompanharmos o entendimento da Corregedoria em zelar para que sejam dirimidos os conflitos mediante um cronograma com prazo máximo, prazos esses 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.

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.”



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 nº1437556.

É o voto.

Belém, data registrada no sistema

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

Desembargadora Relatora



RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0809344-39.2022.8.14.0000.

RECORRENTE: JANNICE AMÓRAS MONTEIRO.

ADVOGADOS: FABIO RIVELLI – OAB/PA Nº 21.074-A

RECORRIDA: DECISÃO DA EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CORREGEDORA GERAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ.

RECORRIDO: FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA.

ADVOGADO: WILLIAN KLEBER CARDOSO PRAIA – OAB/PA Nº 21.329

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

RECURSO ADMINISTRATIVO INTERPOSTO PELO 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVIES DA CAPITAL EM DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSIÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO FORMULADO PELOS 1º E 2º SRI. COMPATIBILIZAÇÃO AOS LIMITES PRECONIZADOS PELA DECISÃO NORMATIVA PROLATADA NOS AUTOS DO PJECOR Nº.0001171-67.2021.2.00.0814. OBSERVÂNCIA AOS CRITÉRIOS DE CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE NO DESEMPENHO DOS SERVIÇOS NO ÂMBITO DO DIREITO REGISTRAL. INTELIGÊNCIA DOS ART. 1º, § 1º, IV E ART. 176, § 14º, AMBOS DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS C/C O ART. 754 DO CÓDIGO DE NORMAS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO DO ESTADO DO PARÁ. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

- 1- Determinação de que o requerimento de certidões de inteiro teor e a transposição das respectivas matrículas, emitidas pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis, incluindo as fundamentadas na conveniência do serviço, siga às recomendações do parecer que 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. Exigência de demanda motivada para prática de atos pautados na conveniência do serviço registral, conforme parâmetros da



- decisão normativa supramencionada.
- 3- Atendimento e priorização dos interesses dos usuários do serviço registral, pautados em demanda existente no caso concreto, até que advenha regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça dos diversos dispositivos da Medida Provisória 1.085/2021.
 - 4- Considerando o acervo dos 3 (três) cartórios em questão ser bastante expressivo, 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.

Belém, data registrada no sistema

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

Desembargadora Relatora

