



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



PROCESSO N°: 0366532-50.2015.8.19.0001

**CONSULENTE: CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**

INTERESSADO: ZULMIRA VICENTE DE LIMA

INTERESSADO: MARIA DE FÁTIMA FONSECA DA SILVA

RELATOR: DES. MALDONADO DE CARVALHO

ACÓRDÃO

REMESSA NECESSÁRIA. CONSULTA TRATADA COMO DÚVIDA. OFICIAL DO CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. INDAGAÇÃO SOBRE COMO PROCEDER DIANTE DO REQUERIMENTO DE REGISTRO DE ESCRITURA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. AUTOS ENCAMINHADOS A ESTE CONSELHO DA MAGISTRATURA, EM OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO PARÁGRAFO 2º, DO ARTIGO 48, DA LODJ. PROCURADORIA DE JUSTIÇA QUE OPINA PELA REFORMA DA SENTENÇA. EXIGÊNCIA FORMALIZADA QUE NÃO MERECE PROSPERAR, DIANTE DAS RESPOSTAS DOS OFÍCIOS DE FLS. 52, 57, 61, 73 E 94, A INFORMAÇÃO DE QUE NÃO FOI RECEBIDO OU ENCONTRADO O LIVRO I-19 ESPECIAL, ONDE FOI ANOTADA A ESCRITURA EM QUESTÃO, INDICANDO O POSSÍVEL EXTRAVIO DO LIVRO. NÃO É RAZOÁVEL QUE, À VISTA DO EXTRAVIO OU PERDA DO LIVRO L19 - ESPECIAL, ONDE A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA SE ENCONTRAVA DEVIDAMENTE ANOTADA PELO CARTÓRIO, O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, CUJA TITULARIDADE NÃO SE DISCUTE, SEJA SIMPLEMENTE PENALIZADO COM A NEGATIVA DE REGISTRO DA ESCRITURA APRESENTADA. NÃO HÁ ALTERNATIVA OUTRA, PORTANTO, DE SE PROCEDER AO ATO NOTARIAL RECLAMADO, DIANTE DA FARTA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA QUE DEMONSTRA, À SACIEDADE, A CADEIA SUCESSÓRIA DOMINIAL. SENTENÇA QUE SE REFORMA PARA ORIENTAR O OFICIAL CONSULENTE A EFETUAR O REGISTRO.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

Visto, relatado e discutido este reexame necessário no Procedimento nº 0366532-50.2015.8.19.0001, em que é Consulente o CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL e interessados ZULMIRA VICENTE DE LIMA e OUTRA.

ACORDAM os Desembargadores integrantes do **CONSELHO DA MAGISTRATURA**, **por unanimidade** de votos, **em modificar a sentença em reexame necessário**, nos termos do voto do relator.

RELATÓRIO

O presente procedimento teve início com o requerimento de registro de Escritura de Compra e Venda que teria sido lavrada, em 30/12/1982, às fls. 35, do Livro I-19-Especial do Cartório da 12ª Circunscrição - 6ª Zona do Registro Civil das freguesias de Irajá e Jacarepaguá, no Livro I19-Especial, em que figuram como outorgantes vendedores DALVA PISA LOBATO e seu marido MANOEL ANTÔNIO LOBATO e, como outorgados compradores, ZULMIRA VICENTE DE LIMA e OUTRA, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Oliva Maia, nº 75, Casa I, nesta cidade.

O Oficial relata que obistou a efetivação dos registros pretendidos, devido a não confirmação da escritura pelo Serviço Extrajudicial (Cartório da 12ª Circunscrição - 6ª Zona do Registro Civil das freguesias de Irajá e Jacarepaguá), onde teria sido lavrada a escritura (índex 02).

A Defensoria Pública requereu a expedição de ofício ao 12º RCPN e, após, ao 6º RCPN, a fim de comprovar a transferência do Livro I-19 e mencionando, se for o caso, o cartório destinatário (índex 34 e index 50, respectivamente).



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



Manifestação do 12º RCPN afirmando que o referido livro nunca fez parte do acervo daquele cartório e informando que a maior parte do acervo da 12ª Circunscrição do Registro Civil foi transferido para os 6º e 11º RCPNs (index 49).

Declaração do 6º RCPN afirmando que o referido livro não consta de seu acervo e informando que os livros do antigo Cartório da 12ª Circunscrição do Registro Civil - Sexta Zona, foram transferidos para o 14º Ofício de Notas da Capital (index 52).

Cominicação do 11º RCPN informando que no Livro I-19, Fl.35, daquela serventia consta o registro de nascimento de Leni Moreira de Matos e esclarecendo que todo acervo da antiga 12 RCPN fora transferido para o 34º Ofício de Notas da Capital (index 57).

Manifestação do 14º RCPN apresentando a relação do acervo da 12ª RCPN que recebeu em 04/05/2009 (não constando da relação o Livro em referência (index 61).

Relato do 11º RCPN informando que no Livro I-19, Fl.35, daquela serventia consta o registro de nascimento de Leni Moreira de Matos e esclarecendo que todo acervo da antiga 12ª Circunscrição foi transferido para o 34º Ofício de Notas da Capital (index 57).

Informação do 34º RCPN de que recebeu apenas parte do acervo da 12ª Circunscrição e que os livros de escrituras que foram para o 34º RCPN foram os livros cuja numeração não era precedida de letras, sendo o único livro com letras no título o II J Especial, que como era manuscrito seria possível ler-se o II como 19 e, por isso, encaminhou cópia da folha 35 do referido livro, que se refere a uma escritura de promessa de compra e venda, lavrada em 04/06/1970, em que consta como promitentes vendedores os ESPÓLIOS DE MAXIMIANO ZACHARIAS BARBOSA e sua mulher LAYDE DA GLÓRIA BARBOSA e, como promissário comprador, ÉRICO GOMES CARVALHAES (index 73).





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



Nova manifestação do 14º RCPN reiterando que o referido livro não foi recebido por aquela serventia (index 94).

A Defensoria Pública requereu a expedição de ofício à Corregedoria para que informe o resultado dos procedimentos noticiados pelo Oficial, em sua inicial (index 95).

Oficiada, a Corregedoria respondeu não ter identificado processo administrativo em trâmite na CGJ quanto ao assunto (index 98 e 103).

Os autos retornaram à Defensoria Pública, que requereu a expedição de Ofício ao Oficial Registrador, para que comprove através do número de protocolo a abertura de procedimento junto à CGJ (index 104).

Os autos retornaram ao Ministério Público, que manifestou ausência de interesse em atuar no feito (fls. 129/132).

Intimados, a Defensoria Pública informou que nenhuma das partes integrantes do feito se enquadra nas hipóteses previstas no art. 4º do Código Civil (fl.142) e o Oficial suscitante afirmou não haver nada a manifestar quanto à quota do Ministério Público (fls. 150).

Sentença julgou procedente a dúvida (fls. 153/155).

Certificada a não interposição de apelação, os autos vieram a este E. Conselho da Magistratura, em razão do disposto no artigo 48, parágrafo 2º da LODJ.

Parecer do Ministério Público de Segundo Grau, no sentido da reforma da sentença (fls. 180/182).

É o relatório.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



Trata-se, na verdade, de procedimento de consulta registral, que fora tratado como dúvida, acerca da possibilidade de registro de uma escritura que não teve confirmação de sua lavratura pelo Tabelionato Responsável.

Antes de se adentrar ao mérito da questão, cumpre destacar que o procedimento de Dúvida possui natureza administrativa e serve para que o Juiz competente decida acerca da legalidade das exigências do Registro, o que ocorre quando a parte interessada não possa cumpri-la ou se recuse ao seu cumprimento injustificadamente.

E, no caso em exame, está clara a intenção do Oficial Registrador ao solicitar orientação sobre como deveria proceder diante do caso concreto da não confirmação da escritura pelo Cartório que teria lavrado o ato.

Assim, ainda que tenha havido o requerimento de “suscitação de dúvida” por parte das interessadas, tem-se que não houve formulação de exigência a ser por elas cumprida, evidenciando que se trata em verdade de uma Consulta Registral.

Nesse caminhar, a sentença em análise deveria apenas orientar o Oficial quanto aos procedimentos a serem adotados no caso concreto por ele apresentado e não julgar procedente a dúvida.

Todavia, por uma questão de celeridade e economia processual, não cabe a anulação do presente julgado, mas tão somente a reforma, nos termos a seguir expostos.

A questão dos autos cinge-se ao exame da possibilidade de registro de uma escritura que teria sido lavrada pelo Cartório da 12ª Circunscrição - 6ª Zona do Registro Civil das freguesias de Irajá e Jacarepaguá. Isto porque, ao proceder à rotina de praxe para a efetivação dos registros, não foi obtida resposta do referido Cartório confirmando a lavratura de tal escritura.





A respeito da obrigatoriedade da confirmação da escritura apresentada para registro, merece destaque o disposto no artigo 421 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, vigente até 31/12/2022, assim como no artigo 1.081 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, vigente a contar de 01/01/2023. Senão, vejamos:

CNCGJ - P.E. vigente até 31/12/2022

Art. 421. O acolhimento da escritura pelo Serviço de Registro de Imóveis, ou o seu registro, independem de o instrumento estar ou não distribuído.

§ 1º. É obrigatória a confirmação da escritura junto ao Serviço responsável pela lavratura, por meio seguro e idôneo, independentemente do confronto da assinatura lançada no ato com aquela depositada no Serviço, tais como:

- a) Consulta aos módulos operacionais da CENSEC - Central de Escrituras e Procurações, sem qualquer ônus para o usuário;
- b) Consulta ao link do Selo ao Ato pelo número do selo de fiscalização constante do título;
- c) Consulta mediante o encaminhamento de e-mail com certificação digital, desde que cumpridas as normas do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e da legislação pertinente à matéria. (Redação do parágrafo alterada pelo Provimento CGJ n.º 83/2014, publicado do D.J.E.R.J. de 15/12/2014)

§ 2º. A confirmação será solicitada pelo Oficial de Registro de Imóvel em 05 (cinco) dias corridos, a





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

contar da protocolização do título, devendo o Tabelionato de Notas responder em igual prazo, a partir do recebimento da solicitação. A ausência de resposta do Tabelionato de Notas à solicitação do Serviço de Registro de Imóvel deverá ser comunicada à Corregedoria Geral da Justiça para apuração de responsabilidade disciplinar. (Redação do parágrafo alterada pelo Provimento CGJ n.º 27/2011, publicado no D.J.E.R.J. de 16/05/2011)

§ 3º. O não cumprimento do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo sujeita o Oficial de Registro de Imóvel e o Tabelião de Notas à responsabilização disciplinar.

§ 4º. Na hipótese de apresentação de traslado expedido há mais de 05 (cinco) anos, o Oficial poderá solicitar certidão atualizada do ato.

§ 5º. É obrigatória para realização do registro, nas hipóteses de transferência de propriedade ou direito, as consultas das informações de decretação de indisponibilidade de bens, previstas no art. 242, inciso VI, alínea "h", itens 2 e 3, aplicando-se aos Serviços com atribuição de registro de imóveis, no que couber, o disposto nos arts. 243 a 250 deste Código de Normas. (Redação do parágrafo alterada pelo Provimento CGJ n.º 87/2020, publicado no D.J.E.R.J. de 29/12/2020)

§ 6º. Não sendo possível a confirmação da escritura, nos termos deste artigo, perante os Serviços notariais de outros Estados da Federação, deverá o Oficial de Registro solicitar o reconhecimento do sinal público. (Parágrafo acrescentado pelo Provimento CGJ n.º 83/2014, publicado do D.J.E.R.J. de 15/12/2014)



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

§ 7º. Para os fins previstos neste artigo, é vedado aos Serviços de registro de Imóveis exigirem o reconhecimento do sinal público referente aos atos notariais de autenticação e de reconhecimento de firmas. (Parágrafo acrescentado pelo Provimento CGJ n.º 83/2014, publicado do D.J.E.R.J. de 15/12/2014)

CNCGJ – P.E. vigente a partir 01/01/2023

Art. 1.081. É obrigatória a confirmação da escritura pública por meio seguro e idôneo.

§ 1º. A confirmação deverá ser feita da seguinte forma:

I - por meio da plataforma e-Notariado, se o instrumento a permitir;

II - pelo link do selo ao ato, exceto no caso do inciso anterior;

III- pela consulta pública à Central de Escrituras de Separação, Divórcios e Inventários – CESDI, em relação aos atos dessa natureza, ou à Central de Escrituras e Procuраções – CEP, quanto aos demais atos, caso o oficial tenha acesso, exceto no caso do inciso anterior;

IV - por consulta ao Cadastro Nacional de Sinais Públicos – CNSIP, para averificação do sinal público, que também poderá ser reconhecido por tabelião de notas, a critério do oficial, no caso de traslados físicos ou digitalizados, ou do cadastramento do escrevente que subscreveu o ato, no caso de traslados autenticados eletronicamente, exceto no caso do inciso anterior; e



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



V - apenas quando não for possível a confirmação sob qualquer das formas anteriores, por meio de malote digital ou e-mail dirigido ao serviço notarial, neste último caso, responsabilizando-se o registrador pela escolha de endereço eletrônico que pertença ao tabelionato.

§ 2º. Quando não for possível a verificação do sinal público ou do cadastramento do escrevente que o subscreveu, o oficial poderá enviar o malote digital ou solicitar traslado atualizado, subscrito por escrevente cadastrado.

Da leitura de tais dispositivos, conclui-se que não é possível promover o registro das escrituras, uma vez que não pode ser desconsiderado o fato de não ter havido confirmação dos atos pelo Serviço que teria efetuado a lavratura da escritura, pois esta é uma medida necessária à garantia do basilar princípio da Segurança Jurídica.

Sem a confirmação da escritura pública levada a registro pelo Tabelionato responsável, não há como efetuar o registro requerido, tendo em vista que o ato poderá atingir direito dos proprietários ou de terceiros de boa-fé, vindo a comprometer a segurança jurídica que se espera dos Registros Públicos.

Todavia, no caso em exame, como bem pontuado pelo ilustre Procurador de Justiça, *verbis*, “a referida exigência não merece prosperar, eis que constam nas respostas dos ofícios, às fls. 52, 57, 61, 73 e 94, a informação de que não foi recebido ou encontrado o Livro I-19 Especial, onde foi anotada a escritura em questão, indicando possível extravio desse livro.” (fl. 181)

Ora, não é razoável que em razão do extravio ou perda do Livro L19 - Especial, onde a escritura de compra e venda se encontrava anotada pelo Cartório, o proprietário do imóvel, cuja titularidade não se discute, seja simplesmente penalizado com a negativa do registro da escritura apresentada.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



Não há alternativa outra, portanto, de se proceder ao registro reclamado, diante da farta documentação apresentada que demonstra, à saciedade, a cadeia sucessória dominial.

Por certo e como assim conclui o ilustre membro do Ministério Público, *verbis*, “há outros elementos nos autos que comprovam que a escritura foi de fato lavrada como apresentada, conforme consta na certidão do 6º Ofício de Distribuição, às fls. 28, não sendo razoável exigir da parte interessada a confirmação de uma escritura cuja responsabilidade pertence ao Ofício de Notas que lavrou a escritura.” (idem)

Logo, a resposta à consulta deverá ser no sentido de inexistir óbice para a realização do ato notarial, nos exatos termos em que foi requerido.

Por fim, por entender tratar-se de procedimento de Consulta e não de Dúvida, deve ser feita correção em sua parte dispositiva, por uma questão meramente técnica, visto que não há que falar em improcedência e sim de orientação ao Oficial Consulente sobre como deve proceder diante da situação por ele narrada.

À vista do exposto, apreciando o feito em razão do reexame necessário, voto no sentido de **reformular a sentença, para** orientar o Oficial Consulente a efetuar o registro, nos termos da fundamentação supra.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**

Relator

