

Proc. nº 2010.010417

Assunto: ENCAMINHA CÓPIAS DE PROCEDIMENTO REFERENTE A OBRIGATORIEDADE DE CONSULTA AO BANCO DE DADOS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PARA PROVIDÊNCIAS DGPCF – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA ARRECAÇÃO

PARECER

Trata-se de procedimento administrativo deflagrado em decorrência de relatório elaborado pelo DEGAR, no qual listou os Serviços Extrajudiciais com atribuição de Notas e Registros de Imóveis que fizeram consultas às informações de indisponibilidade de bens e das escrituras lavradas na forma da Lei Federal nº 11.441/2007 e que não efetuaram o recolhimento devido ou o fizeram a destempo.

No referido relatório, foi ressaltado, ainda, que os Provimentos ns. 67/2009 e 72/2009 regulam a aplicação das sanções cabíveis pelos fatos acima mencionados, solicitando, pois, a adoção das providências cabíveis.

Parecer da DIMEX de fls. 33/36, no qual esclarece que tanto o Provimento nº 67/2009 quanto o Provimento nº 72/2009 não preveem a aplicação de penalidade para os Serviços que tenham efetivado o pagamento das consultas realizadas após o prazo de 08 dias, prevendo apenas a imposição de sanções cabíveis aos Serviços que não tenham efetuado os recolhimentos das consultas realizadas.

Assim, após fazer essas considerações, sugeriu a alteração do artigo 250 da Consolidação Normativa.

É o relatório.

Em primeiro lugar, cumpre esclarecer que o Provimento nº 67/2009 instituiu o Banco de Indisponibilidades de Bens – BIB – administrado pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, objetivando o cadastramento e consulta das medidas de restrição geral de bens impostas sobre determinado patrimônio, como dispõe o artigo 242, VI, h da CNCGJ, evitando-se, assim, a prática de atos de alienação.

Em segundo lugar, dispõe o artigo 2º do Provimento nº 67/2009 que a Corregedoria Geral da Justiça fornecerá informações sobre o Banco de Indisponibilidades de Bens – BIB, através de consulta que será realizada pelos Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição de notas e/ou registro de imóveis, nas hipóteses previstas pela Consolidação Normativa, através da "Página das Serventias – Link do Selo ao Ato (<https://seguro.tj.rj.gov.br/linkselo>)" utilizando certificado digital.

E, de acordo com o artigo 4º do referido Provimento, o custo das informações será arcado pela parte interessada e caberá à Serventia extrajudicial repassá-lo ao FETJ, no prazo de 08 dias.

In casu, o DEGAR apresentou relatório listando os Serviços Extrajudiciais com atribuição de Notas e Registros de Imóveis que fizeram consultas às informações de indisponibilidade de bens e das escrituras lavradas na forma da Lei Federal nº 11.441/2007 e que não efetuaram o recolhimento devido ou o fizeram a destempo, requerendo a adoção das providências cabíveis.

Entretanto, segundo entendimento da DIMEX, há duas hipóteses de descumprimento das normas procedimentais, que não estariam sujeitas à multa, previstas nos artigos 242, VI, "h" e 421, § 5º da Consolidação Normativa, quais sejam:

1) O recolhimento a destempo dos valores devidos pelas consultas efetuadas antes do início da intimação/notificação do processo fiscalizatório;

2) A não realização das consultas das informações no momento da prática do ato notarial ou de registro.

Destacou, também, que a hipótese de suspensão de acesso à consulta ao BIB, prevista no artigo 10 do Provimento nº 67, não está prevista no Provimento nº 01/2008 que criou o Cadastro de Informações relativas às escrituras lavradas na forma da Lei Federal nº 11.441/2007.

Assim, diante de todo o exposto, sugere-se a alteração do artigo 250 da Consolidação Normativa de modo a regular o procedimento de apuração de responsabilidade disciplinar nas hipóteses de recolhimento a destempo do valor devido e de descumprimento da obrigação de consultar as informações do

Banco no momento da prática do ato, bem como para prever a suspensão do acesso às consultas pelos Serviços que estejam em débito. O dispositivo passaria a ter a seguinte redação:

"Art. 250 – A não observância do disposto nos artigos 242, VI, h, 243 a 249 e 421, § 5º desta Consolidação Normativa, no que se refere à obrigação de consultar o banco de escrituras lavradas na forma da Lei 11.447/07 e o banco de indisponibilidade de bens, caracteriza infração grave, sujeitando o infrator às penalidades administrativas pertinentes.

§ 1º Ficarão sujeitos à aplicação de multa, sem prejuízo das sanções disciplinares cabíveis, os Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente ou Interventores que não efetuarem o repasse ou que de forma reiterada procedam ao recolhimento a destempo dos valores recebidos, a título de depósito, pela geração das informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº 11.441/07 e sobre a decretação de indisponibilidade de bens.

§ 2º Sem prejuízo das penalidades previstas no parágrafo anterior, poderá ser imposta, por determinação do Corregedor-Geral de Justiça, restrição à geração de novas informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº 11.441/07 e sobre a decretação de indisponibilidade de bens aos Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente ou Interventores que se encontrem em débito com suas obrigações."

Encaminhe-se o presente expediente à superior apreciação do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2010.

SÉRGIO RICARDO DE ARRUDA FERNANDES
Juiz Auxiliar da CGJ

DECISÃO

Acolho parecer *supra* e, por conseguinte, determino a modificação do artigo 250 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça (parte extrajudicial), que passará a ter a seguinte redação:

"Art. 250 – A não observância do disposto nos artigos 242, VI, h, 243 a 249 e 421, § 5º desta Consolidação Normativa, no que se refere à obrigação de consultar o banco de escrituras lavradas na forma da Lei 11.447/07 e o banco de indisponibilidade de bens, caracteriza infração grave, sujeitando o infrator às penalidades administrativas pertinentes.

§ 1º Ficarão sujeitos à aplicação de multa, sem prejuízo das sanções disciplinares cabíveis, os Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente ou Interventores que não efetuarem o repasse ou que de forma reiterada procedam ao recolhimento a destempo dos valores recebidos, a título de depósito, pela geração das informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº 11.441/07 e sobre a decretação de indisponibilidade de bens.

§ 2º Sem prejuízo das penalidades previstas no parágrafo anterior, poderá ser imposta, por determinação do Corregedor-Geral de Justiça, restrição à geração de novas informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº 11.441/07 e sobre a decretação de indisponibilidade de bens, aos Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente ou Interventores que se encontrem em débito com suas obrigações."

Expeça-se o respectivo Provimento.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2010.

Desembargador ANTONIO JOSÉ AZEVEDO PINTO
Corregedor-Geral da Justiça em exercício

PROVIMENTO CGJ Nº 38/2010

O Desembargador ANTONIO JOSE AZEVEDO PINTO, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro em exercício, no desempenho das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 44, inciso XX do Código de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro:

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha as competências e atribuições estabelecidas na legislação pertinente, cabendo ao Corregedor-Geral conduzir a gestão de modo a proporcionar as condições necessárias para normatizar, coordenar, orientar e fiscalizar as atividades extrajudiciais, racionalizando no sentido da prestação eficiente e eficaz;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça o estabelecimento de medidas para melhorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de proporcionar meios eficazes de controles e segurança aos atos praticados pelos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a constante necessidade de aperfeiçoar os procedimentos fiscalizatórios dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o decidido no Processo Administrativo nº 2009/010417.

RESOLVE:

Artigo 1º. Alterar o art. 250 do Provimento CGJ Nº. 12/2.009 (Consolidação Normativa – Parte Extrajudicial), que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 250.** A não observância do disposto nos artigos 242, VI, h, 243 a 249 e 421, § 5º desta Consolidação Normativa, no que se refere à obrigação de consultar o banco de escrituras lavradas na forma da Lei 11.447/07 e o banco de indisponibilidade de bens, caracteriza infração grave, sujeitando o infrator às penalidades administrativas pertinentes.

§ 1º Ficarão sujeitos à aplicação de multa, sem prejuízo das sanções disciplinares cabíveis, os Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente ou Interventores que não efetuarem o repasse ou que de forma reiterada procedam ao recolhimento a destempo dos valores recebidos, a título de depósito, pela geração das informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº 11.441/07 e sobre a decretação de indisponibilidade de bens.

§ 2º Sem prejuízo das penalidades previstas no parágrafo anterior, poderá ser imposta, por determinação do Corregedor-Geral de Justiça, restrição à geração de novas informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº 11.441/07 e sobre a decretação de indisponibilidade de bens, aos Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente ou Interventores que se encontrem em débito com suas obrigações.”

Artigo 2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.
Rio de Janeiro, 21 de junho de 2.010.

Desembargador ANTONIO JOSE AZEVEDO PINTO
Corregedor-Geral da Justiça em exercício

id: 875476

Processo nº 2010.126599

Assunto: APURAÇÃO DE LEGALIDADE DE TÍTULOS DE PROPRIEDADE

ROBERTO ROQUE VIEIRA OAB/RJ 71572

ALEXANDRE PAIXÃO OAB/RJ 84.518

9º OFÍCIO DO REGISTO DE IMÓVEIS

PARECER

Ao contrário do que afirmam os Requerentes, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro tem tomado todas as medidas administrativas cabíveis para a apuração de eventuais infrações disciplinares.

Cabe destacar que a Comissão Parlamentar de Inquérito da Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro oficiou à Corregedoria Geral da Justiça para informar sobre a existência de procedimentos abertos contra o Cartório do 9º Ofício do R.I. acerca de duplicidade de registros imobiliários ou de outras irregularidades. E, assim, foi instaurado o processo administrativo 2006-302948, no qual foram colhidos elementos que serviram à deflagração do procedimento de correição extraordinária naquela Serventia extrajudicial.

Por intermédio da Portaria CGJ nº 152, de 05 de junho de 2007, foi determinada a realização de correição extraordinária no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis para o fim de apurar as notícias de diversas irregularidades, abrindo-se então o processo administrativo 2007-231711.

E, em consequência, foi apresentado o relatório minucioso da correição extraordinária, apurando-se diversas irregularidades e intimando-se o delegatário para a sua correção. Vale destacar,

no entanto, que não restou apurada a existência de duplicidade de matrículas ou de registros relativos ao mesmo imóvel.

O referido relatório foi encaminhado à Comissão Parlamentar de Inquérito da Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro. Diante das irregularidades constatadas na correição, foi aberto o processo nº 2007-135803, de natureza disciplinar, no qual veio a ser aplicada a pena de suspensão do delegatário e de seu substituto, por 90 dias, além de multa.

No entanto, em sede de recurso hierárquico, o Conselho da Magistratura (processo nº 2008.003.0082), julgou improcedente a reclamação disciplinar e cassou as penalidades impostas.

Portanto, todas as denúncias e notícias de irregularidades vêm sendo apuradas por esta Corregedoria Geral da Justiça.

Cumprida ainda destacar que a alegação de nulidade de registros imobiliários, com base em alegada superposição de matrículas, após várias décadas e longas cadeias de sucessão de domínio, somente pode ser veiculada pela via judicial, observado o contraditório.

Nesse sentido, prescrevem os artigos 214-A, §§ 1º e 5º e 216 da Lei 6.015/73 que a declaração de nulidade de registros imobiliários, que venha a afetar a esfera jurídica de terceiros, pressupõe a instauração de processo contencioso, observados o contraditório e a ampla defesa.

Outro não é o entendimento sedimentado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“REGISTRO DE IMÓVEIS. MATRÍCULA IRREGULAR. CANCELAMENTO PELO JUIZ. O cancelamento de matrícula irregular, ainda quando ordenado pelo juiz a requerimento do Ministério Público, **depende de contraditório regular, compreendidos neste a prévia ciência dos interessados e a oportunidade de defesa.** Recurso ordinário provido.” (RMS 2.322/SP, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/08/1999, DJ 20/09/1999 p. 58)

“PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. DECISÃO “A QUO” FUNDAMENTADA. CANCELAMENTO DO REGISTRO E MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS, “DE OFFÍCIO”. IMPOSSIBILIDADE.

A jurisprudência assente na Corte impede que, no âmbito do especial, sejam apreciadas questões não decididas nas instâncias ordinárias.

Não se pode acoiar de desfundamentado, acórdão que, a par de expender, de forma exaustiva, os argumentos em que se estribou para confirmar a sentença de primeiro grau, respondeu, ainda que sucintamente, às questões jurídicas suscitadas nos embargos declaratórios.

Em face do sistema legal em vigor, a propriedade imóvel se adquiriu pela transcrição do título aquisitivo no registro imobiliário, presumindo-se pertencer o direito real à pessoa em cujo nome esteja feito a transcrição (a matrícula).

Nega vigência ao art. 252 da Lei nº 6.015/73, a decisão jurisdicional que determina, “de ofício” (no âmbito de expropriatória indireta), o cancelamento de registro imobiliário, sem suporte em pedido expresso da parte interessada **e sem o devido asseguramento ao titular do domínio, o contraditório e a ampla defesa, apanhando-o de surpresa.** Recurso especial parcialmente provido. Decisão unânime.” (REsp 153.828/SP, Rel. Ministro DEMÓCRITO REINALDO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/12/1998, DJ 01/03/1999 p. 229)

Portanto, se os Reclamantes alegam a existência de fraude e superposição de matrículas, cabe ao aos legítimoscessionários de seus direitos a propositura de ação judicial visando à exata apuração da extensão das terras de seu domínio, com a participação de todos os interessados, mediante a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

E, por essas razões, o Conselho Nacional de Justiça arquivou a Reclamação Disciplinar nº 0001383-91.2010.2.00.0000, reconhecendo que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro adotou todas as providências a seu alcance para a apuração de infração disciplinar, sendo que a questão demarcatória, mediante a averiguação de eventual sobreposição de matrículas de registros imobiliários, assim como a questão relativa à validade de diversos títulos aquisitivos de propriedade imobiliária exigem a abertura da via judicial apropriada, na qual deverão participar todos os integrantes das cadeias sucessórias potencialmente atingidos, garantindo-lhes o pleno exercício do direito de defesa.