



Poder Judiciário da Paraíba  
**Corregedoria Geral de Justiça**

Autos: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0000224-50.2020.8.15.1001

Requerente: APOLONIO ZENAIDE NOBREGA MONTENEGRO NETO

Requerido: 1º TABELIONATO DE NOTAS E ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE ALAGOA GRANDE (CNS 07.296-7)

### DECISÃO

Visto.

Como destacado pela Excelentíssima Juíza Corregedora, em seu Parecer, o presente expediente visa apurar reclamação formulada com natureza disciplinar, diante da informação de que a Delegatária do 1º Tabelionato de Notas e Único Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alagoa Grande (CNS 07.296-7), estaria deixando de cumprir dever legal, negando-se a processar o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, disciplinado no art. 216-A, da Lei nº 6.015/73.

Tal conduta incorre, em tese, em infrações disciplinares previstas nos arts. 30, II, e 31, I e V, da Lei nº 8.935/94, merecendo apuração na via disciplinar.

Posto isso, acolho as razões explanadas no Parecer da douta Juíza Corregedora, homologando-o portanto, para que seja feita remessa de cópia deste procedimento ao **Juízo da Comarca de Alagoa Grande** para análise das alegações e verificação da necessidade de apuração de eventual responsabilidade disciplinar da Delegatária do 1º Tabelionato de Notas e Único Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alagoa Grande (CNS 07.296-7), devendo esta Corregedoria-Geral de Justiça ser comunicada da decisão tomada, no prazo de 90 (noventa) dias, nos termos do § 3º do art. 11 da Lei Estadual nº 6.402/96.

Cópia do Parecer, bem como desta Decisão de Homologação, servirá de Expediente de Cientificação, que deverá ser encaminhada às partes interessadas

Cumpra-se.

João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira

Corregedor-Geral da Justiça



Assinado eletronicamente por: **ROMERO MARCELO DA FONSECA**  
**OLIVEIRA**

**28/03/2020 11:49:03**

<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje-corregedoria/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **202554**



20032811490368700000000195924



**Poder Judiciário da Paraíba  
Corregedoria Geral de Justiça**

Autos: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0000224-50.2020.8.15.1001

Requerente: APOLONIO ZENAIDE NOBREGA MONTENEGRO NETO

Requerido: 1º TABELIONATO DE NOTAS E ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE ALAGOA GRANDE (CNS 07.296-7)

**PARECER**

APOLONIO ZENAIDE NOBREGA MONTENEGRO NETO solicitou intervenção desta Corregedoria para que o 1º Tabelionato de Notas e Único Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alagoa Grande (CNS 07.296-7) realize o procedimento de Usucapião Extrajudicial, solicitado desde julho de 2018, todavia a Tabeliã Substitua que sempre atende o reclamante diz que é opcional ao delegatário fazer ou não a usucapião e no caso de Alagoa Grande, optou-se por não realizar o procedimento.

Acrescentou que no último dia 09/03/2020, foi super maltratado quando ligou para o cartório e teve o telefone desligado na cara.

**É o relatório.**

A reclamação formulada possui natureza disciplinar, diante da informação de que a delegatária do 1º Tabelionato de Notas e Único Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alagoa Grande (CNS 07.296-7), estaria deixando de cumprir dever legal, pois a usucapião extrajudicial está disciplinada no art. 216-A da Lei nº 6.015/73:

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 4º O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste artigo, dispensada a notificação de todos os condôminos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 13. Para efeito do § 2º deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 15. No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 da Lei nº 13.105, de 16 março de 2015 (Código de Processo Civil). (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

A conduta reclamada incorre, em tese, na infração disciplinar do art. 31, I da Lei nº 8.935/94:

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

(...)

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

Ainda, foi narrada possível infração ao dever de atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza, dever insculpido no art. 30, II da Lei nº 8.935/94.

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:

(...)

II - atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza;

O descumprimento do dever disposto no art. 30, II da Lei nº 8.935/94, incorre, novamente, na conduta no art. 31, V do mesmo Diploma Federal:

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

(...)

V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.

Assim, merece investigação sobre as reclamações formuladas.

A fiscalização das serventias extrajudiciais compete ao Poder Judiciário e é exercida, em cada Comarca, pelo Juiz competente para as matérias do Registro Público, conforme artigos 37 e 38 da Lei 8.935/94<sup>1</sup> e art. 11 da Lei Estadual nº 6.402/1996<sup>2</sup> que regulamenta o art. 236 da Constituição Federal – c/c art. 169 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado da Paraíba<sup>3</sup>.

O Código de Normas Extrajudicial da CGJ/PB, em seu art. 96, parágrafo único, dispõe que “A instauração do processo administrativo disciplinar em desfavor de notários e oficiais de registros caberá ao Juiz Corregedor Permanente”.

Pelo exposto, **OPINO pela remessa de cópia deste procedimento ao Juízo da Comarca de Alagoa Grande** para análise das alegações e verificação da necessidade de apuração de eventual responsabilidade disciplinar da delegatária do 1º Tabelionato de Notas e Único Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alagoa Grande (CNS 07.296-7), devendo esta Corregedoria-Geral de Justiça ser comunicada da decisão tomada, no prazo de 90 (noventa) dias, nos termos do § 3º do art. 11 da Lei Estadual nº 6.402/96.

É o parecer que submeto à apreciação do Desembargador Corregedor-Geral de Justiça.

João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.

**Silmary Alves de Queiroga Vita**

Juíza Corregedora

<sup>1</sup> Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos arts. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos. (Lei 8.935/94)

Art. 38. O juízo competente zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (Lei 8.935/94)

<sup>2</sup> Art. 11 – O Juízo competente, em cada Comarca, é o privativo da Vara de Registro Público, a quem incumbe, nas infrações praticadas pelos notários, oficiais de registro e seus prepostos e definidas na Lei nº 8.935, de 18 de dezembro de 1994:

I – processar a julgar os responsáveis, nas hipóteses de configuração das penas previstas nos incisos I a III, do artigo 22 desta Lei;

II – processar e remeter ao Presidente do Tribunal, para julgamento dos responsáveis, quando configurada perda de delegação. (Lei Estadual nº 6.402/1996)

<sup>3</sup> Art. 169. Compete à Vara de Feitos Especiais processar e julgar:

I – as matérias relativas aos registros públicos, inclusive a celebração de casamentos e a fiscalização dos serviços notarial e de registro. (LOJE/PB)



Assinado eletronicamente por: **SILMARY ALVES DE QUEIROGA VITA**

**27/03/2020 22:52:50**

<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje-corregedoria/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **202336**



20032722525046700000000195755