



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Processo: 8500661-74.2011.0026

Requerente: CARLOS ALBERTO CÂMARA DE VASCONCELOS
PARECER-GAB1-128/2012

P A R E C E R

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça:

Trata-se solicitação formulada pelo Carlos Alberto Câmara de Vasconcelos, advogado, com registro na OAB/CE sob o nº 15.334, no intuito de dirimir dúvidas com relação a procedimentos adotados pelos notários e registradores em atuação no interior, mais especificamente quanto ao trâmite das desapropriações, desmembramento e partilha.

Para melhor entendimento do caso, reproduzo *ipsis litteris* os questionamentos suscitados pelo nobre causídico:

Sobre desapropriação – 1) quando se trata de área de propriedade do expropriado, o Termo Administrativo de Acordo de Desapropriação é o título hábil para registro de aquisição da aérea pelo ente público? 2) quais os documentos devem acompanhar o termo de acordo? 3) não sendo o Termo de Acordo o título hábil, qual documento deve-se levar a registro no cartório? 4) está correto o cartório exigir a lavratura de uma escritura pública de desapropriação amigável? 5) apresentado o título hábil, qual procedimento deve adotar o cartório? 6) nesse caso, estamos falando de um registro ou de uma averbação? 7) deve o cartório abrir uma nova matrícula para a área desapropriada? 8) quando se tratar de direitos de posse, qual deve ser o procedimento, considerando-se o questionamento supra?

Quanto ao desmembramento – 1) É correto o cartório lavrar uma escritura pública de desmembramento sem o conhecimento prévio do Município? 2) admitindo-se como possível, deve o cartório registrar essa escritura na matrícula do imóvel? 3) procedido o desmembramento desta forma, deve o cartório abrir nova matrícula para a área desmembrada? 4) Não sendo este o procedimento correto, qual seria? 5) neste caso de desmembramento, quais os emolumentos exigíveis pelo cartório?

Com referência à partilha – 1) cabe registrar ou averbar este plano de partilha na matrícula do imóvel? 2) deve constar deste registro/averbação o nome dos herdeiros como adquirentes? 3) decidindo os herdeiros/condôminos a porem fim no condomínio, como devem proceder? 4) pode o cartório lavrar escritura pública de extinção de condomínio, individualizando cada quinhão? 5) havendo alguma divergência entre os herdeiros/condôminos nessa fase, qual procedimento a ser adotado? 6) temos incidência de algum imposto quando desse processo de individualização dos quinhões? 7) qual a diferença de procedimentos quando se trata de áreas urbanas e rurais?

Em síntese, é o relatório.

Passo a opinar.

Inicialmente, louva-se a nobre iniciativa do cauteloso advogado que ora esboça sua preocupação com a lisura e o estrito cumprimento do princípio da legalidade, no transcorrer nas atividades notariais e registrais, razão pela qual resolveu provocar o posicionamento desta Casa sobre a matéria.

O pleito direciona-se no sentido de serem esclarecidas questões jurídicas, consistentes na adoção de procedimentos adotados pelos notários e registradores em relação aos temas acima discriminados.

Consoante se constata das normas regedoras da atuação desta Corregedoria-Geral de Justiça, fácil perceber que se trata de um órgão aperfeiçoador dos serviços judiciários. Tem a função de fiscalizar, orientar e aprimorar os serviços judiciais e extrajudiciais prestados à sociedade, bem como zelar pela regular conduta dos juízes, servidores e delegatários.

Fiscaliza o andamento dos ofícios de Justiça por meio de correições e inspeções, e, para isso, conta com uma equipe constituída de juízes auxiliares e assessores. Cabe-lhe, também, orientar juízes e servidores, colher sugestões, baixar atos administrativos, com o propósito de facilitar o acesso à Justiça, bem como primar pela excelência do atendimento às partes para que a prestação jurisdicional seja rápida e eficiente.

Da leitura do Regimento Interno da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará, mais precisamente em razão do disposto em seu artigo 14, não lhe é outorgada a atribuição para o atendimento da consulta formulada **por particular**. O acolhimento do pleito, na atual conjuntura, poderá comprometer a finalidade precípua do Órgão, tendo em vista as relevantes missões que lhe foram confiadas.

Não se pode olvidar que a consulta administrativa é limitada às hipóteses em que há dúvidas quanto à aplicação de dispositivos legais e regulamentares concernentes às atividades fiscalizadas pela Corregedoria-Geral da Justiça, tendo o legislador restringido bastante os legitimados para a sua proposição.

No presente caso, ao que tudo indica, a consulta está sendo utilizada como forma desta Casa fixar prévia interpretação a respeito dos assuntos que integram a sua pauta, o que se mostra indevido, devendo, por isso, aplicar-se, de forma analógica, o entendimento que vem sendo adotado pelo respeitável Conselho Nacional de Justiça no sentido de que “*não é cabível a consulta para a solução de dúvidas dos particulares sobre normas jurídicas, sem interesse geral, ou que importe a fixação pelo CNJ de interpretação acerca das hipóteses apresentadas, antecipando solução para situações reais escondidas na formulação em tese.*” (CNJ- CONS 0004740-79.2010.2.00.0000 – Rel. Cons. José Adonis Callou de Araújo Sá – 112ª Sessão – j. 14/09/2010 – DJ – e nº 170/2010 em 16/09/2010 p.42).

Nos termos da sólida jurisprudência do CNJ, a consulta não pode se destinar simplesmente a sanar dúvidas jurídicas particulares dos interessados ou a antecipar solução para situações individuais ocultadas na formulação hipotética.

À vista do exposto, opino pelo não conhecimento da consulta formulada pelo nobre advogado, especialmente porque o procedimento instaurado não observa os parâmetros definidos nas normas que regulam a atuação desta Casa.

É o parecer, *sub censura*.

Fortaleza (CE), 15 de outubro de 2012.

Francisco Eduardo Torquato
Juiz Corregedor Auxiliar



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Processo n. 8500661-74.2011.8.06.0026

DECISÃO

Cuida-se de consulta formulada por **Carlos Alberto Câmara de Vasconcelos**, advogado, sobre o procedimento a ser adotado junto aos Cartórios a que alude na inicial, em questões envolvendo desapropriação, desmembramento e partilha.

O requerente justifica seu pedido numa suposta desconformidade dos atos praticados pelos Cartórios do interior com as normas aplicáveis à espécie.

Parecer do Dr. Francisco Eduardo Torquato Scorsafava, Juiz Corregedor Auxiliar desta Casa Censora, opinando pelo não conhecimento da consulta formulada (fls. 12/14).

É o relatório.

Conforme bem afirmou o douto Juiz Corregedor Auxiliar, *verbis*:

“Da leitura do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, mais precisamente em razão do disposto em seu artigo 14, não lhe é outorgada a atribuição para o atendimento da consulta formulada por particular. O acolhimento do pleito, na atual conjuntura, poderá comprometer a finalidade precípua do órgão, tendo em vista as relevantes missões que lhe foram confiadas.

Não se pode olvidar que a consulta administrativa é limitada às hipóteses em que há dúvidas quanto à aplicação de dispositivos legais e regulamentares concernentes às atividades fiscalizadas pela Corregedoria Geral da Justiça, tendo o legislador restringido bastante os legitimados para a sua proposição.

No presente caso, ao que tudo indica, a consulta está sendo utilizada como forma desta Casa fixar prévia interpretação a respeito dos assuntos que integram a sua pauta, o que se mostra indevido, devendo, por isso, aplicar-se, de forma analógica, o entendimento que vem sendo adotado pelo respeitável Conselho Nacional de Justiça no sentido de que

“não é cabível a consulta para a solução de dúvidas dos particulares sobre normas jurídicas, sem interesse geral, ou que importe a fixação pelo CNJ de interpretação acerca das hipóteses apresentadas, antecipando solução para situações reais escondidas na formulação em tese” (CNJ – CONS 0004740-79.2010.2.00.0000 – Rel. Cons. José Adonis Callou de Araújo Sá – 112ª Sessão – j. 14/09/2010 – DJ – e nº 170/2010 em 16/09/2010 p. 42).

Nos termos da sólida jurisprudência do CNJ, a consulta não pode se destinar simplesmente a sanar dúvidas jurídicas particulares dos interessados ou a antecipar solução para situações individuais ocultadas na formulação hipotética” (fls. 13/14).

Cumpre observar, por outro lado, diante da afirmação do requerente de deparar-se, em situações concretas, com procedimentos contrários à lei realizados por cartorários de serventias extrajudiciais do interior, que, em casos onde há atuação indevida do serventuário, é garantido ao interessado representar/comunicar o fato ao Juiz Corregedor Permanente ou mesmo à Corregedoria Geral da Justiça, para adoção das providências cabíveis, exegese do § 1º do art. 102 e inc. V do art. 59, ambos do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará.

Dessa forma, em que pese a impossibilidade de responder à consulta nos termos em que foi formulada, garante-se ao requerente, diante de uma situação concreta, comunicar o fato que entende como irregular, para sua devida apuração.

Do exposto, em consonância com o parecer do douto Juiz Corregedor Auxiliar (fls. 12/14), não conheço do presente pedido, frente à impossibilidade de responder a consultas feita por particulares para antecipar soluções de questões reais subsumidas na formulação hipotética. **Determino, pois, o arquivamento dos autos.**

Cientifique-se o requerente da presente decisão.

Fortaleza, 28 de dezembro de 2012.

Desa. Edite Bringel Olinda Alencar
Corregedora Geral da Justiça