



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

Pedido de Providências nº 8500171-08.2018.8.06.0026

Assunto: Meta 19 do I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial - Meta 19 - Determinar e fiscalizar o cumprimento do art. 171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6015/73, encerrando as transições com a consequente abertura de matrícula de imóveis

Interessado(s): Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará; e Corregedoria Nacional de Justiça – CNJ

Vinculação CNJ: Pedido de Providências nº 0009830-24.2017.2.00.0000

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR nº 318 /2020/CGJCE

Márcia Aurélia Viana Paiva, Gerente de Correição das Unidades Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, reabriu este Pedido de Providências, por meio da Informação nº 186/2020 – GCAUE/CGJCE, nos seguintes termos (fls.115/122):

(...)

Percebe-se que alguns dos Ofícios de Registros de Imóveis que enviaram manifestação responderam de maneira parcial, não incluindo a observância ou não quanto às previsões do art. 295, § único, da LRP, ficando tão somente na temática acerca dos requerimentos pelos Municípios ou da existência de via-férrea.

Afincando o cumprimento da Meta 19/CNJ e seus aspectos expostos, **sugere-se** nova remessa de ofício as serventias de registro de imóveis do estado do Ceará para que, no prazo de quinze (15) dias corridos sob pena de apuração de disciplinar, informem sobre as medidas adotadas acerca do cumprimento das determinações contidas na Meta 19/CNJ, contudo há três situações distintas:

Situação 1: Às serventias que responderam, porém de forma incompleta, sendo silentes acerca do art. 295, § único, remeter-se-ia ofício especificamente quanto à temática faltosa da informação. São elas: Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Senador Pompeu-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Redenção-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Santa Quitéria-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Ipaumirim, Cartório Notarial e Registral da comarca de Piquet Carneiro-CE e Cartório do 2º Ofício da comarca de Quixadá-CE;

Situação 2: Remeter-se-ia ofício para todas as serventias de registro de imóveis que faltaram com as informações, determinado que comuniquem a esta Casa Censora o cenário atual da progressão do teor da aludida Meta, em atenção ao art.171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art.295, parágrafo único, todos da Lei nº 6.015/73;

Situação 3: Às que já responderam a contento, não se faz necessária remessa de ofício. Quais sejam: Cartório do 2º Ofício de Tauá-CE, Ofício de Notas e Registros da comarca de Rolim-CE, Ofício de Notas e Registros da comarca de São João do Jaguaribe-CE e o Cartório do 2º Ofício da comarca vinculada de Ibaretama-CE.

Por fim, releva-se a possibilidade de exploração da matéria tratada na Meta 19/CNJ, para regulamentação estadual, em função dos diversos questionamentos expostos por seus distintos operadores, em que se sugere a juntada da manifestação do SINOREDI-CE (fls.48/53) nos autos de nº 8500471-96.2020.8.06.0026, para análise dos pontos pela Comissão destacada para revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará (Provimento nº 08/2014-CGJCE).

À superior apreciação do juiz corregedor auxiliar, Dr. Demetrio Saker Neto.

Referida sugestão foi aprovada pelo Juiz Auxiliar designado para o serviço extrajudicial (Despacho, fl.124).

Por meio do Despacho/Ofício nº 18/35/2020, acolheu-se a sugestão formulada, determinando-se a imediata expedição dos ofícios sugeridos, **com prazo de resposta em 15 (quinze) dias corridos**, e o encaminhamento das sugestões do SINOREDI à Comissão de revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará.

Instada a se manifestar, a Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais - COCEX emitiu a Informação nº 758/2020, ratificada pelo Juiz Auxiliar designado para o serviço extrajudicial, Dr. Demétrio Saker Neto, nos seguintes termos (informação e despacho/ofício, fls.208/211 e 213/214):

INFORMAÇÃO

(...)

No azo, cabe sobrelevar o Despacho nº 1835/2020/CGJCE, de fls.127-128, no qual o eminente Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador Teodoro Silva Santos, acolheu a supradita Informação nº 186/20250/CGJCE (fls. 115-122), determinando o encaminhamento das sugestões do SINOREDI (fls.48-53) à Comissão de revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará, instaurada no âmbito desta CGJCE.

Pertinente às novéis notícias, incube-se o breve levantamento das serventias extrajudiciais que procederam com resposta a esta Corregedoria-Geral, comunicando que inexistem demandas pendentes, e aquelas que chegaram a identificar, adotaram as medidas previstas em comento. Exponha-se:

(...)

Percebe-se que alguns dos Ofícios de Registros de Imóveis que enviaram manifestação responderam de maneira parcial, não incluindo a observância quanto às previsões do art. 295, § único, da LRP, ficando tão somente na temática acerca dos requerimentos pelos Municípios ou da existência de via-férrea.

Superadas as notas acima, cumpre mencionar que, ao compulsar os autos digitais originais do CNJ sob nº 0009830-24.2017.2.0000, observa-se o despacho de fls. 537, datado de 21 de março de 2018, em que o então Corregedor Nacional de Justiça, Ministro João Otávio de Noronha, apontou que o Estado do Ceará estava cumprindo a Meta 19. Observe-se:

(...)

Ademais, à fl. 170 daqueles autos, fora colacionado despacho, datado de 17 de agosto de 2018, no qual o Corregedor Nacional de Justiça determinou o arquivamento processual. Ainda, à fl. 145, verifica-se que o à época Juiz Corregedor Auxiliar, Dr. Gúcio Carvalho Coelho, manifestou ciência da dita determinação de arquivamento.

Perante o exposto, caso se entenda adequado, ver-se a possibilidade de **expedição de novo Circular com o mero objetivo de enfatizar pela continuidade do cumprimento da META 19.**

Outrossim, é importante consignar ser oportuno a remessa de expediente à Comissão de Revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará, para que, ciente do Despacho nº 1835/2020/CGJCE (fls. 127-128), possa incidir sobre as sugestões do SINOREDI (fls.48-53).

Por fim, cumpridas as diligências que se fizerem necessárias, não se vislumbrando novas providências, ver-se, ainda, por todo o exposto, a possibilidade de considerar o arquivamento processual.

DESPACHO/OFÍCIO

(...) ciente e de acordo com a Informação nº 758/2020/COCEX, ratifica-se a sugestão da Coordenadoria para envio de expediente às serventias de RI do Estado, bem como para juntada das fls. 48/53 aos autos nº 8500471-96.2020.8.06.0026. Empós, à vista do posicionamento do CNJ em relação a esta Casa Censora, sugere-se o arquivamento dos presentes autos, salvo melhor entendimento.

Acolhem-se os fundamentos da manifestação, o que “reveste-se de plena legitimidade jurídico-constitucional”, “compatível com o que dispõe o art. 93, inciso IX, da Constituição da República” (STF. AgReg no RE 790.913 DF, Rel. Min. Celso de Mello, j. 10/03/2015).

De acordo com a Portaria nº 26/2019/CGJCE, DETERMINA-SE à Gerência Administrativa: (1) expedição de ofício circular a todas as serventias extrajudiciais, especialmente Registradores de Imóveis, vinculados ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, para enfatizar a necessidade de continuar cumprindo a Meta 19; e

(2) juntada da manifestação do SINOREDI ao caderno eletrônico do CPA nº 8500471-96.2020.8.06.0026.

Arquive-se após o cumprimento das diligências 1 e 2.

À Gerência Administrativa para cumprimento.

Cópia deste despacho servirá como ofício circular.

Fortaleza, data registrada na assinatura eletrônica.

Desembargador TEODORO SILVA SANTOS

Corregedor-Geral da Justiça

TEODORO SILVA

SANTOS:101849373

53

Assinado de forma digital por

TEODORO SILVA

SANTOS:10184937353

Dados: 2020.08.13 07:43:57 -03'00'



Sindicato dos Notários Registradores e
Distribuidores do Estado do Ceará



**EXMO. SR. DESEMBARGADOR CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO CEARÁ.**

Corregedoria Geral da Justiça
RECEBIDO

EM: 22/03/2018

João
Matricula (800632)

**A ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO
ESTADO DO CEARÁ – ANOREG/CE**, inscrita no CNPJ sob o nº
01.718.804/0001-93, e o **SINDICATO DOS NOTÁRIOS, REGISTRADORES E
DISTRIBUIDORES DO ESTADO DO CEARÁ – SINOREDI/CE**, inscrito no
CNPJ sob o nº 09.284.222/0001-58, pessoas jurídicas de direito privado
representativas de classe das serventias extrajudiciais do Ceará, ambas
situadas na Rua Walter de Sá, nº 55, Bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE,
CEP 60.135-225, por seus presidentes infra indicados, na qualidade de
representantes de seus associados, vem pelo presente, perante essa **E.
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, em face do DESPACHO/OFICIO
Nº007/2018 – INSP/CGJCE datado de 23.02.2018, que notificou, via PEX, as
serventias extrajudiciais de registro de imóveis deste Estado para o
cumprimento dos fins da meta 19 do CNJ, expor para ao final requerer à V.
Exa., o que segue:

O Respeitável DESPACHO/OFICIO Nº007/2018 –
INSP/CGJCE, foi inaugurado por meio de expediente (intimação datada de
14.12.2017) da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, visando que as
corregedorias estaduais determinem e fiscalizem o cumprimento da Meta 19,
pelos serviços notariais e de registro, como sói acontecer, tendo sido
estabelecida referida meta em 07.12.2017, durante o I Encontro de
Corregedores do Serviço Extrajudicial, nos termos abaixo transcritos:

“Meta 19 – Determinar e fiscalizar o cumprimento do artigo 171, parágrafo
único; art. 195-A, §1º e art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6015/73,
encerrando as transcrições com a consequente abertura de matrícula de
imóveis.”

Sabe-se que desde o advento da Lei Federal n. 6015/73, todas
as transcrições já deveriam ter sido encerradas, ainda que não tivessem sido

A

RB

imediatamente abertas as matrículas correspondentes, atendido ao comando do artigo 297, *caput*, da referida lei:

"Art. 297 - Os oficiais, **na data de vigência desta Lei, lavrarão termo de encerramento nos livros**, e dele remeterão cópia ao juiz a que estiverem subordinados." (grifo nosso)

Até porque somente seriam obrigatórias tais aberturas por ocasião do primeiro registro (sentido lato) ou na hipótese de não mais haver espaço para averbações ou anotações posteriores nos antigos livros; senão vejamos:

"Art. 228 - **A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro** a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado." (grifo nosso)

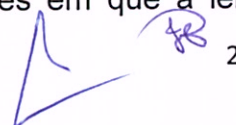
"Art. 295 - (...)

Parágrafo único - Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, **será aberta a matrícula do imóvel**." (grifo nosso)

Contudo, Excelência, parece-nos que até então não foram cumpridas as determinações insculpidas no artigo 297, *caput*, e no parágrafo único do artigo 295, ambos da Lei 6015/73, e daí a razão maior de ser estabelecida a Meta 19 que consiste no cumprimento da determinação, conforme já feito tempestivamente pela CGJ/CE no DESPACHO/OFICIO Nº007/2018 – INSP/CGJCE, e na fiscalização por parte desta Insigne Casa Censora.

Porém, para que os serviços extrajudiciais deste Estado cumpram de modo uniforme o que fora determinado por V. Exa., e tendo em vista que os notários e registradores sujeitam-se ao Princípio da Legalidade com o mesmo rigor a que se submetem os demais integrantes da administração pública, sendo-lhes vedado fazer o que não está expressamente previsto em lei (sentido amplo), diferentemente dos particulares, que podem fazer tudo o que a lei não proíbe, faz-se mister que esta Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado, com a máxima vênia, faça uso de vosso poder regulamentar para definir alguns procedimentos que se farão necessários ao cumprimento da Meta 19, vez que não se tem um direcionamento normativo capaz de uniformizar o procedimento em todo Estado, senão vejamos:

Primeiramente se indaga se por força do artigo 297, *caput*, deverão os registradores encerrar todas as transcrições existentes sem que seja necessário fazer a imediata abertura das matrículas correspondentes, deixando para abri-las somente com o advento das hipóteses em que a lei



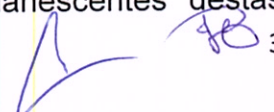
determina (art.228 e 295, parágrafo único), ou se do contrário, deverão os registradores encerrar todas as transcrições existentes e “consequentemente” procederem a imediata abertura das matrículas correspondentes por força da Meta 19.

Deverá ser feita uma interpretação da Meta 19 à luz do nosso ordenamento jurídico, contudo, definindo se for o caso, algumas situações, como o momento em que o registrador deverá proceder a abertura das matrículas e ao subsequente encerramento das transcrições: 1) somente quando houver solicitação da parte interessada, conforme dispõe o princípio da rogação; 2) somente quando da apresentação, pela parte interessada, de títulos a serem registrados, conforme depreende-se da redação do artigo 227 da Lei Federal 6015/73, abaixo transcrito; ou 3) além das hipóteses previstas nos itens 1 e 2 acima, se também será admissível em caráter excepcional, independentemente de solicitação pela parte interessada e de apresentação de títulos para registro, quando diante da hipótese específica de haver risco concreto de deterioração do livro de transcrições pelo seu manuseio; ou, ainda, 4) se com o fito de unificar o sistema de matrículas e ultrapassar definitivamente o sistema de transcrições, deverá o registrador proceder de ofício (*ex officio*), independentemente de solicitação pela parte interessada, de apresentação de títulos a serem registrados, e de iminente risco de deterioração do livro de transcrições.

Art. 227 - Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176.

Como se vê, o artigo 227 acima também condiciona o registro do título a que a matrícula obedeça ao disposto no artigo 176, mas ainda que esta Egrégia Casa Correicional considere oportuno determinar que o registrador proceda a imediata abertura de matrículas independentemente dos requisitos constantes no artigo 176, para somente em momento posterior vir a exigir a inserção de tais requisitos pela parte interessada, no momento da apresentação de título para registro, digamos, há de ser definido em prol da segurança jurídica, o modo como as matrículas deverão ser abertas na hipótese de insuficiência de elementos identificadores da localização e do tamanho do imóvel.

Não é forçoso de se admitir a existência de várias transcrições que ainda não foram encerradas, mas que na prática já não remanesce na mesma qualquer fração do imóvel, ou ainda que remanesça esta é de impossível identificação pelo atual responsável das serventias extrajudiciais antigas, posto que via de regra a grande quantidade de plúrimas alienações e formais de partilhas com base em cotas e percentuais, como eram de praxe, torna insegura a tarefa hercúlea de apuração de remanescentes destas

 3

transcrições, por mais minucioso e cauteloso que seja feito o trabalho em tempos hodiernos, mormente quando se sabe que não eram feitas remissões recíprocas e que ainda hoje são registrados usucapiões em cujos títulos registrados há total desconconsideração, por falta de menção, ao fato dos imóveis usucapidos já serem total ou parcialmente objeto de transcrições. Então, como deverá o registrador proceder nesses casos? Deverá proceder a abertura de matrícula, de que modo? Qual seria a extensão da responsabilidade do atual registrador perante terceiros, pelo lançamento de dados imprecisos em tais matrículas, por absoluta falta de meios de serem feitos levantamentos precisos? E administrativamente, ficaria o oficial registrador, desde já, isento de responsabilidade?

Outro ponto que carece de normativa, Excelência, para fins de uniformização de procedimento, é quanto a definição do cartório competente para se proceder a abertura de matrículas provenientes das transcrições: se no cartório de origem das transcrições (cartórios antigos) mesmo que o imóvel já pertença a outra circunscrição ou se no cartório da mais recente circunscrição do imóvel; posto que com fundamento no artigo 295, parágrafo único, cumulado com o artigo 169, inciso I, ambos da Lei 6015/73, o registrador da circunscrição anterior **poderá** abrir matrícula do imóvel:

“Art. 295 – (...)

Parágrafo único - Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, **será aberta a matrícula do imóvel.**” (grifo nosso)

“Art. 169 - (...)

I - as averbações, que serão **efetuadas na matrícula** ou à margem do registro a que se referirem, **ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição**”. (grifo nosso)

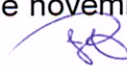
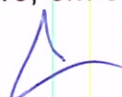
Muito embora verifique-se pelo artigo 176, §1º, I da Lei de Registro Públicos, que as matrículas deverão ser abertas por ocasião do primeiro registro, portanto depreende-se que nesta hipótese **deverão** ser abertas nos cartórios das atuais descrições dos imóveis.

“Art. 176 – (...)

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei”.

Importante deixar consignado que no Estado do Ceará já **foi determinado aos cartórios do interior, que** a partir da publicação do Provimento 06/99 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Ceará, publicado no Caderno 1 do Diário da Justiça n.216, em 30 de novembro



de 1999, **procedessem a imediata averbação de bloqueio nas transcrições, inscrições ou matrículas nos casos em que o imóvel não mais pertencesse a sua circunscrição**, o que deveria ter sido feito por força do artigo 376 do Provimento 06/99 e seus respectivos parágrafos, que ora colacionamos:

“Art.376 – Os Oficiais de registro do Interior do Estado deverá a partir desta data proceder “averbação” nas Transcrições, Inscrições ou Matrículas, nos casos em que o imóvel não mais pertença a sua circunscrição, o imediato Bloqueio dos títulos respectivos.

§ 1º - Fica estipulado o prazo de 90 (noventa) dias para o envio das certidões dos imóveis as atuais circunscrições imobiliárias a que pertença atualmente.

§ 2º - Por se tratar de averbação “ex officio”, terá o titular da serventia a isenção das taxas relativas ao FERMOJU e ACM, não podendo cobrar qualquer emolumento sobre o ato praticado.

§ 3º - A atual circunscrição imobiliária na qual pertençam os imóveis, quando da abertura da matrícula deverá ser observado os princípios legais da Lei dos Registros Públicos (nº. 6.015/73).⁴²”

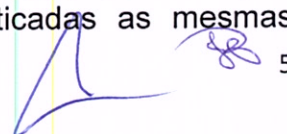
Observe-se que para a abertura de matrícula o parágrafo terceiro do artigo 376, faz remissão a anotação 42 do referido provimento, que por sua vez é do seguinte teor:

“⁴²Lei dos Registro Públicos, arts. 176, 225, 228.”

Deste modo, já havia a determinação para que os cartórios do interior do Estado do Ceará **procedessem a imediata averbação de bloqueio nas transcrições, inscrições ou matrículas nos casos em que o imóvel não mais pertencesse a sua circunscrição**, tendo sido lhes concedido o prazo de 90 dias para fazerem o devido encaminhamento das certidões de bloqueio aos cartórios da nova circunscrição do imóvel.

Por sua vez, em decorrência dos referidos bloqueios também já havia a determinação para os cartórios do interior, das atuais circunscrições dos imóveis, no sentido de que deveriam respeitar os princípios contidos na Lei de Registros Públicos, especialmente aqueles concernentes aos requisitos para a abertura de matrícula, insculpidos nos artigos 176, 225 e 228 da LRP a que se refere a anotação 42, quando por ocasião do primeiro registro.

Desta forma, sob a ótica da segurança jurídica sugere-se, data máxima vênua, que se dê continuidade ao entendimento emanado pelo Provimento 06/99, a fim de que somente os cartórios das atuais circunscrições imobiliárias possam abrir matrículas concernentes aos imóveis de suas circunscrições, devendo essa normativa passar a valer para todo o Estado, tanto interior quanto capital, no sentido de evitar que a essas alturas sejam feitas aberturas de matrículas em duplicidade, ou praticadas as mesmas



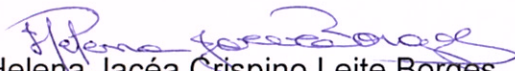
averbações em dois cartórios distintos, embaraçando a vida dos usuários e o sistema de registro imobiliário.

Sugerindo ainda, que esta E. Corregedoria aproveite o ensejo da Meta 19 para reforçar a determinação do artigo 376 e respectivos parágrafos, do Provimento 06/99 da CGJ/CE, por serem, S.M.J., inteiramente compatíveis.

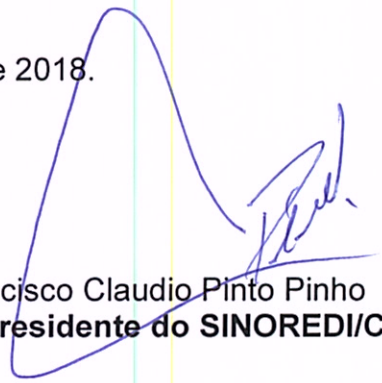
Diante de todo o exposto, e certos de que mais uma vez a classe será atendida, subscrevemo-nos com protestos da mais elevada estima e consideração.

N. termos
Pede deferimento.

Fortaleza (CE), 20 de março de 2018.



Helena Jacéa Crispino Leite Borges
Presidente da ANOREG-CE



Francisco Claudio Pinto Pinho
Vice-Presidente do SINOREDI/CE



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GERÊNCIA DE CORREIÇÃO E APOIO ÀS UNIDADES EXTRAJUDICIAIS

Referência: 8500171-08.2018.8.06.0026

Interessado: Conselho Nacional de Justiça – CNJ (0009830-24.2017.2.0000)

Assunto: Meta 19 do Conselho Nacional Justiça

INFORMAÇÃO Nº 186/2020 – GCAUE/CGJCE

Exmo. Juiz Corregedor Auxiliar,

A Gerência de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais desta Corregedoria-Geral da Justiça vem cientificar acerca dos desdobramentos para o cumprimento da META 19 do Conselho Nacional de Justiça:

“Determinar e fiscalizar o cumprimento do art.171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art. 295, parágrafo único, todos da Lei nº 6.015/73, encerrando as transcrições com a consequente abertura de matrícula de imóveis.”

Tal procedimento oriundo do CNJ requereu manifestação desta Corregedoria-Geral de Justiça acerca do cumprimento da META 19/CNJ supracitada. Dessa forma, para acompanhar o tema *suso* mencionado, esta Casa Censora instaurou os presentes autos em que foram instadas as serventias de registros de imóveis a se manifestarem a acerca do tema. Assim como, a então Associação Cearense dos Registradores de Imóveis – ACREI e o Sindicato dos Notários Registradores e Distribuidores do Estado do Ceará – SINOREDI-CE.

Colaciona-se as serventias extrajudiciais que procederam com resposta a esta Corregedoria-Geral, quais sejam:

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL	MANIFESTAÇÃO
CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR POMPEU-CE	Não localizaram nenhuma solicitação do Município para abertura de matrícula. Informaram ainda, que localizaram em nome da Rede Ferroviária Federal S.A. 06 (seis) matrículas.
CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE TAUÁ-CE	Inexistem requerimentos aos atos contemplados.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE IMÓVEIS, NOTAS DE QUIXADÁ-CE	Foram solicitadas, ao Cartório do 2º Ofício, as transcrições existentes dos imóveis relativas a vias férreas, para posterior abertura de matrículas.
CARTÓRIO CAVALCANTE DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE REDENÇÃO-CE	Inexiste requerimento alusivo ao ato contemplado no art. 195-A, e a existência no assento registral de 04 (quatro) matrículas em nome da Rede Ferroviária Federal S.A – RFFSA.
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SANTA QUITÉRIA-CE	Não consta nenhum requerimento de interessados, inexistindo casos concretos eventualmente já praticados.
CARTÓRIO CASTELAS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE IPAUMIRIM-CE	Não procederam com qualquer abertura de livro ou encerramento, em virtude da inexistência de vias férreas nesse Município.
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE PIQUET CARNEIRO-CE	Todos os registros de imóveis relativos as vias férreas foram registrados em nome dos proprietários: Estado do Ceará e Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes.
OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DA COMARCA DE ROLIM-CE	Inexiste requerimento alusivo ao ato contemplado e inexistência no assento registral matrícula em nome da Rede Ferroviária Federal.
OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DO JAGUARIBE-CE	Não possuem livro de transcrições das transmissões suscetível de encerramento.
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE QUIXADÁ-CE	Possuem matrícula, tendo como proprietária a Rede Ferroviária Federal e que nos livros de transcrições não existe nenhum registro com relação a linha férrea. Informaram ainda, que não ocorreu nenhum pedido da Prefeitura para registro de bem público com relação ao teor tratado.
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA VINCULADA DE IBARETAMA-CE	Não possuem linha férrea cortando seu território e que não fora realizado nenhum requerimento pela Prefeitura Municipal para registro de bem público. Informaram ainda, que não possuem transcrições, apenas matrículas já em vigência.

Cabe sobrelevar, ainda, a manifestação da então Associação Cearense dos Registradores de Imóveis – ACREI e do Sindicato dos Notários Registradores e Distribuidores do Estado do Ceará – SINOREDI-CE.

A ACREI expôs as **dificuldades enfrentadas** pelas serventias imobiliárias para o atendimento da Meta 19/CNJ, considerando os objetos de análise a serem providenciados, aduziu acerca dos seguintes pontos:

1) O levantamento dos títulos que já foram encerrados originando abertura de matrícula e, dentre os não matriculados, a identificação dos que deverão migrar para a circunscrição atualmente competente e dos que permanecerão na serventia de origem, conforme art. 127, parágrafo único da Lei 16.397/2017;

2) Emissão de certidão dos títulos que mudaram de circunscrição;

3) Abertura das matrículas para os títulos remanescentes;

4) Encerramento dos livros.

As dificuldades acima pontuadas, segundo pontuou a Associação, são um reflexo da precariedade das descrições dos imóveis e qualificação dos proprietários, assim, poucas transcrições/ inscrições possuirão os requisitos estabelecidos nos arts. 176 e 225 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, para fins de abertura de matrícula, quais sejam:

Art. 176 – O Livro nº 2 – Registro Geral – será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. (Renumerado do art. 173 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Parágrafo único – A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: (Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 6.688, de 1979)

I – cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II – são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)

a – se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

b – se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

III – são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

- 4) a forma do título, sua procedência e caracterização;
- 5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Art. 225 – Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário. (Renumerado do art. 228 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Em conclusão, a aludida Associação dos Registradores **solicita edição de norma** por esta Corregedoria Geral do Estado do Ceará, dispondo dentre a matéria, os seguintes pontos:

- 1) O estabelecimento de prazo escalonado, para o cumprimento de cada uma das fases supramencionadas, considerando as dificuldades já apontadas;
- 2) A permanência na forma de transcrição/ inscrição, daqueles assentos cuja disponibilidade e localização não se possa precisar;
- 3) A forma de ressarcimento pelos atos praticados;
- 4) Autorização para abertura das matrículas por remissão;
- 5) Determinação de que as aberturas de matrículas em cumprimento a Meta 19/CNJ devam ser praticadas no cartório que detenha a competência legal territorial;
- 6) Autorização para encerramento dos registros por meio de anotações;
- 7) Encerramento definitivo dos antigos livros de registro, com vedação de prática de todo e qualquer ato posterior;
- 8) Estabelecimento de prazo escalonado para digitalização dos livros, após seu encerramento;
- 9) Estabelecimento de prazo escalonado após a digitalização de todos os livros, para higienização, lacração e depósito em local seguro e certificado por esta Casa Censora.

Ademais, o Sindicato dos Notários Registrados e Distribuidores do Estado do Ceará – SINOREDI também reuniu alguns pontos de análise para o cumprimento da Meta 19/CNJ, que seguem:

- 1) Questiona que desde o advento da Lei Federal nº 6.015/73 todas as transcrições já deveriam ter sido encerradas, ainda que não tivessem sido imediatamente abertas as matrículas correspondentes, atendendo ao comando do art. 297, *caput*, da referida lei:

Art. 297 – Os oficiais, na data de vigência desta Lei, lavrarão termo de encerramento nos livros, e dele remeterão cópia ao juiz a que estiverem subordinados.

Alega, na mesma linha de raciocínio, que somente seriam obrigatórias tais aberturas por ocasião do primeiro registro ou na hipótese de não mais haver espaço para averbações ou anotações posteriores nos antigos livros; senão, vejamos:

Art. 228 – A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.

Art. 295 - (...)

Parágrafo único – Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel.

Contudo, assevera que não foram cumpridas as determinações insculpidas no art. 297, *caput*, e no parágrafo único do artigo 295, ambos da Lei nº 6.015/73, e daí a razão maior de ser estabelecida a Meta 19 que consiste no cumprimento de tal determinação.

2. Requer a definição de alguns procedimentos que se farão necessários ao cumprimento da Meta 19, vez que não se tem um direcionamento normativo capaz de uniformizar o procedimento em todo Estado, fazendo os seguintes questionamentos:

2.1. Deverão os registradores encerrar todas as transcrições existentes (art. 297, *caput*) sem que seja necessário fazer a imediata abertura das matrículas correspondentes, deixando para abri-las somente com o advento das hipóteses em que a Lei determina (art. 228 e 295, parágrafo único), **ou do contrário**, deverão os registradores encerrarem todas as transcrições existentes e “consequentemente” realizarem a imediata abertura das matrículas correspondentes por força da Meta 19?

2.2. O momento em que o registrador deverá proceder a abertura das matrículas e ao subsequente encerramento das transcrições:

- A) Somente quando houver solicitação da parte interessada?
- B) Somente quando da apresentação, pela parte interessada, de títulos a serem registrados (art. 227, Lei 6015/73)?
- C) Será admissível em caráter excepcional, independentemente de solicitação pela parte interessada?
- D) Com o fito de unificar o sistema de matrículas e ultrapassar definitivamente o sistema de transcrições, deverá o registrador proceder de ofício, ou seja, independentemente de solicitação pela parte interessada e

de apresentação de títulos a serem registrados, ou independente da existência de iminente risco de deterioração do livro de transcrições?

3) O modo como as matrículas deverão ser abertas nas hipóteses de insuficiência de elementos identificadores da localização e do tamanho do imóvel (art. 176, Lei 6015/73).

4) A definição do cartório competente para se proceder a abertura de matrículas provenientes das transcrições, se seria o cartório de origem das transcrições, mesmo que o imóvel já pertença a outra circunscrição, ou se seria no cartório da mais recente circunscrição, já que, com fundamento no art. 295, § único c/c artigo 169, I, ambos da Lei nº 6015/73, o registrador da circunscrição anterior poderá abrir matrícula do imóvel:

Art. 295 - (...)

Parágrafo único – Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel.

Art. 169 - (...)

I – as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

5) O fato que já foi determinado aos cartórios do interior que, a partir da publicação do Provimento nº 06/99 da CGJCE, procedessem a imediata averbação de bloqueio nas transcrições, inscrições ou matrículas nos casos em que o imóvel não mais pertencesse a sua circunscrição, conforme art. 376, do aludido provimento, parágrafos §1º, §2º e §3º:

Art. 376 – Os Oficiais de registro do Interior do Estado deverá a partir desta data proceder “averbação” nas Transcrições ou Matrículas nos casos em que o imóvel não mais pertença a sua circunscrição, o imediato Bloqueio dos títulos respectivos.

§1º - Fica estipulado o prazo de 90 (noventa) dias para o envio das certidões dos imóveis as atuais circunscrições imobiliárias a que pertença atualmente.

§2º - Por se tratar de averbação “ex officio”, terá o titular da serventia a isenção das taxas relativas ao FERMOJU e ACM, não podendo cobrar qualquer emolumento sobre o ato praticado.

§3º - A atual circunscrição imobiliária na qual pertençam os imóveis, quando da abertura da matrícula deverá ser observado os princípios legais da Lei dos Registros Públicos (nº 6.015/73).

Portanto, segundo o Sindicato, já havia determinação para que os cartórios do interior do Estado do Ceará realização a imediata averbação de bloqueio nas transcrições, inscrições ou matrículas nos casos mencionados acima.

O SINOREDI-CE, além dos pontos apresentados, sugeriu, que se dê continuidade ao entendimento emanado pelo Provimento nº 06/99-CGJCE, a fim de que somente os cartórios das atuais circunscrições imobiliárias possam abrir matrículas concernentes aos imóveis de suas circunscrições, devendo essa normativa ser válida para todo o Estado, considerando interior e capital, no sentido de evitar que sejam abertas matrículas ou realizadas averbações em duplicidade.

Superado tal ponto acerca das manifestações das referidas entidades, passa-se à análise das próximas medidas a serem adotados por esta Casa.

Percebe-se que alguns dos Ofícios de Registros de Imóveis que enviaram manifestação responderam de maneira parcial, não incluindo a observância ou não quanto às previsões do art. 295, § único, da LRP, ficando tão somente na temática acerca dos requerimentos pelos Municípios ou da existência de via-férrea.

Afincando o cumprimento da Meta 19/CNJ e seus aspectos expostos, sugere-se nova remessa de ofício as serventias de registro de imóveis do estado do Ceará para que, no prazo de quinze (15) dias corridos sob pena de apuração de disciplinar, informem sobre as medidas adotadas acerca do cumprimento das determinações contidas na Meta 19/CNJ, contudo há três situações distintas:

Situação 1: Às serventias que responderam, porém de forma incompleta, sendo silentes acerca do art. 295, § único, remeter-se-ia ofício especificamente quanto à temática faltosa da informação. São elas: Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Senador Pompeu-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Redenção-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Santa Quitéria-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Ipaumirim, Cartório Notarial e Registral da comarca de Piquet Carneiro-CE e Cartório do 2º Ofício da comarca de Quixadá-CE;

Situação 2: Remeter-se-ia ofício para todas as serventias de registro de imóveis que faltaram com as informações, determinado que comuniquem a esta Casa Censora o cenário atual da progressão do teor da aludida Meta, em atenção ao art.171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art.295, parágrafo único, todos da Lei nº 6.015/73;

Situação 3: Às que já responderam a contento, não se faz necessária remessa de ofício. Quais sejam: Cartório do 2º Ofício de Tauá-CE, Ofício de Notas e Registros da comarca de Rolim-CE, Ofício de Notas e Registros da comarca de São João do Jaguaribe-CE e o Cartório do 2º Ofício da comarca vinculada de Ibaretama-CE.

Por fim, releva-se a possibilidade de exploração da matéria tratada na Meta 19/CNJ, para regulamentação estadual, em função dos diversos questionamentos expostos por seus distintos operadores, em que se sugere a juntada da manifestação do SINOREDI-CE (fls. 48/53) nos autos de nº 8500471-96.2020.8.06.0026, para análise dos pontos pela Comissão destacada para revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará (Provimento nº 08/2014-CGJCE).

À superior apreciação do juiz corregedor auxiliar, Dr. Demetrio Saker Neto.

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Márcia Aurélia Viana Paiva

Gerente de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais

DESPACHO/OFÍCIO

REFERÊNCIA: 8500171-08.2018.8.06.0026

DE ACORDO. Acolho sugestão da Gerência de Correição das Unidades Extrajudiciais - CGJCE, conforme Informação nº 186/2020 – GCAUE/CGJCE.

Submeto à superior apreciação do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

À Gerência Administrativa para conhecimento e providência.

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL.

Demetrio Saker Neto
Juiz Corregedor Auxiliar



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

Pedido de Providências nº 8500171-08.2018.8.06.0026

Assunto: Meta 19 do I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial - Meta 19 - Determinar e fiscalizar o cumprimento do art. 171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6015/73, encerrando as transições com a consequente abertura de matrícula de imóveis

Interessado(s): Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará; e Corregedoria Nacional de Justiça – CNJ

Vinculação CNJ: Pedido de Providências nº 0009830-24.2017.2.00.0000

DESPACHO/OFÍCIO Nº 1835 /2020/CGJCE

Márcia Aurélia Viana Paiva, Gerente de Correição das Unidades Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, reabriu este Pedido de Providências, por meio da Informação nº 186/2020 – GCAUE/CGJCE, nos seguintes termos (fls.115/122):

(...)

Percebe-se que alguns dos Ofícios de Registros de Imóveis que enviaram manifestação responderam de maneira parcial, não incluindo a observância ou não quanto às previsões do art. 295, § único, da LRP, ficando tão somente na temática acerca dos requerimentos pelos Municípios ou da existência de via-férrea.

Afincando o cumprimento da Meta 19/CNJ e seus aspectos expostos, **sugere-se** nova remessa de ofício as serventias de registro de imóveis do estado do Ceará para que, no prazo de quinze (15) dias corridos sob pena de apuração de disciplinar, informem sobre as medidas adotadas acerca do cumprimento das determinações contidas na Meta 19/CNJ, contudo há três situações distintas:

Situação 1: Às serventias que responderam, porém de forma incompleta, sendo silentes acerca do art. 295, § único, remeter-se-ia ofício especificamente quanto à temática faltosa da informação. São elas: Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Senador Pompeu-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Redenção-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Santa Quitéria-CE, Cartório do 2º Ofício da comarca de Ipaumirim, Cartório Notarial e Registral da comarca de Piquet Carneiro-CE e Cartório do 2º Ofício da comarca de Quixadá-CE;

Situação 2: Remeter-se-ia ofício para todas as serventias de registro de imóveis que faltaram com as informações, determinado que comuniquem a esta Casa Censora o cenário atual da progressão do teor da aludida Meta, em atenção ao art.171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art.295, parágrafo único, todos da Lei nº 6.015/73;

Situação 3: Às que já responderam a contento, não se faz necessária remessa de ofício. Quais sejam: Cartório do 2º Ofício de Tauá-CE, Ofício de Notas e Registros da comarca de Rolim-CE, Ofício de Notas e Registros da comarca de São João do Jaguaribe-CE e o Cartório do 2º Ofício da comarca vinculada de Ibaretama-CE.

Por fim, releva-se a possibilidade de exploração da matéria tratada na Meta 19/CNJ, para regulamentação estadual, em função dos diversos questionamentos expostos por seus distintos operadores, em que se sugere a juntada da manifestação do SINOREDI-CE (fls.48/53) nos autos de nº 8500471-96.2020.8.06.0026, para análise dos pontos pela Comissão destacada para revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará (Provimento nº 08/2014-CGJCE).

À superior apreciação do juiz corregedor auxiliar, Dr. Demetrio Saker Neto.

Referida sugestão foi aprovada pelo Juiz Auxiliar designado para o serviço extrajudicial (Despacho, fl.124).

Em conclusão, acolhe-se a sugestão formulada, o que “reveste-se de plena legitimidade jurídico-constitucional”, “compatível com o que dispõe o art. 93, inciso IX, da Constituição da República” (STF. AgReg no RE 790.913 DF, Rel. Min. Celso de Mello, j. 10/03/2015), determinando a imediata expedição dos ofícios sugeridos, **que deverão ser respondidos no prazo de 15 (quinze) dias corridos**, e o encaminhamento das sugestões do SINOREDI à Comissão de revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará.

Durante o prazo o feito ficará sobrestado na Gerência Administrativa.

Escoado o prazo, com ou sem as respectivas respostas, volte concluso à Gerência de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais (GCAUEX) da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará e, sucessivamente, ao Juiz Auxiliar prevento.

À Gerência Administrativa para cumprimento.

Cópia deste despacho servirá como ofício.

Fortaleza, 10 de março de 2020.

Desembargador TEODORO SILVA SANTOS
Corregedor-Geral da Justiça



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
COORDENADORIA DE ORGANIZAÇÃO E CONTROLE DAS UNIDADES EXTRAJUDICIAIS

REFERÊNCIA: 8500171-08.2018.8.06.0026 (CNJ, AUTOS Nº 0009830-24.2017.2.0000)
ASSUNTO: CNJ. META 19.

INFORMAÇÃO Nº 758/2020 – COCEX/CGJCE

A Coordenadoria de Organização e Apoio às Unidades Extrajudiciais desta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará vem cientificar acerca dos desdobramentos do cumprimento da “META 19” do Conselho Nacional de Justiça, qual seja:

Determinar e fiscalizar o cumprimento do art.171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art. 295, parágrafo único, todos da Lei nº 6.015/73, encerrando as transcrições com a consequente abertura de matrícula de imóveis.

Em face dos dispositivos supra mencionados, convém espelhar as respectivas redações intentadas à Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Confira-se:

Art. 171. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

Parágrafo único. A requerimento do interessado, o oficial do cartório do registro de imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.

(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro. (Renumerado do art. 197 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 295 - O encerramento dos livros em uso, antes da vigência da presente Lei, não exclui a validade dos atos neles registrados, nem impede que, neles, se façam as averbações e anotações posteriores. (Renumerado do art 292, pela Lei nº 6.941, de 1981)

Parágrafo único - Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel.

Em síntese, para melhor compreensão, depreende-se que a Meta alvo visa padronizar o formato de registro, passando implementar matrículas imobiliárias e, conseqüentemente, extinguindo as transcrições, dentro das seguintes situações:

1 – Quando o interessado solicitar registro relativo à via-férrea, deverá este, ser realizado através da matrícula pelo Oficial respondendo pelo Cartório de Registro de Imóveis correspondente aquela circunscrição imobiliária, conforme parágrafo único do art. 171 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

2 – Quando o interessado solicitar qualquer ato relativo à manutenção do registro de um imóvel, o respectivo Oficial solicitará a prévia matrícula deste. Ainda, nos casos em que o interessado for o Município e o ato for relativo a uma parcela de solo, o Oficial deverá registrar na matrícula ou na transcrição da gleba objeto de parcelamento, conforme §1º do art. 195-A da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

3 – Quando a averbação ou anotação dever ser realizada no Livro nº 02 de Registro de Imóvel (livro de registro geral) e não houver mais espaço nos livros de transcrições das transmissões, deverá proceder com abertura de matrícula do imóvel, conforme parágrafo único do art. 295 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Nesse contexto, almejando o acompanhamento do tema *suso* mencionado, esta Casa Censora instaurou os presentes autos digitais em que foram instadas as serventias de registros de imóveis a se manifestarem, assim como a Associação Cearense dos Registradores de Imóveis – ACREI (fls.43-47) e o Sindicato dos Notários Registradores e Distribuidores do Estado do Ceará – SINOREDI-CE (fls.48-53). Tais manifestações foram correlatadas na Informação nº 186/20250/CGJCE, aposta às fls. 115-122 deste caderno processual.

No azo, cabe sobrelevar o Despacho nº 1835/2020/CGJCE, de fls.127-128, no qual o eminente Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador Teodoro Silva Santos, acolheu a supradita Informação nº 186/20250/CGJCE (fls. 115-122), determinando o encaminhamento das sugestões do SINOREDI (fls.48-53) à Comissão de revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará, instaurada no âmbito desta CGJCE.

Pertinente às novéis notícias, incube-se o breve levantamento das serventias

extrajudiciais que procederam com resposta a esta Corregedoria-Geral, comunicando que inexistem demandas pendentes, e aquelas que chegaram a identificar, adotaram as medidas previstas em comento. Exponha-se:

- COMARCA DE SENADOR POMPEU: Cartório do 2º Ofício(fl.37).
- COMARCA DE TAUÁ: Cartório do 2º Ofício (fl.39).
- COMARCA DE REDENÇÃO: Cartório do 2º Ofício (fl.57);
- COMARCA DE SANTA QUITÉRIA: Cartório do 2º Ofício (fl.59).
- COMARCA DE IPAUMIRIM: Cartório do 2º Ofício (fl.61)
- COMARCA DE PIQUET CARNEIRO: Cartório de Serviço Notarial e Registral (fl.63).
- COMARCA DE MIRAÍMA: Cartório Ofício de Notas e Registros (fl.65).
- COMARCA DE SÃO JOÃO DO JAGUARIBE: Ofício de Notas e Registros (fl.67).
- COMARCA DE SÃO BENEDITO: Cartório do 1º Ofício (fl.141).
- COMARCA DE PACOTI: Cartório de Notas e Registros (fl.143).
- COMARCA DE QUIXADÁ: Cartório do 2º Ofício (fls.69-70).
- COMARCA DE OCARA: Cartório do Ofício de Notas e Registros (fls.145).
- COMARCA DE SOBRAL: Cartório do 6º Ofício (fl.149).
- COMARCA DE LAVRAS DA MANGABEIRA: Cartório do 2º Ofício (fl.151).
- COMARCA DE AQUIRAZ: Cartório do 2º Ofício (fls.153-154);
- COMARCA DE PALMÁCIA: Cartório de Ofício de Notas e Registros (fl.156).
- COMARCA DE MORAÚJO: Cartório do 1º e 2º Ofício (fl.162).
- COMARCA DE JUCAS: Cartório do 2º Ofício (fls.164).
- COMARCA DE BREJO SANTO: Cartório do 3º Ofício (fl.166).
- COMARCA DE MONBAÇA: Cartório do 2º Ofício (fl.167).
- COMARCA DE BOA VIAGEM: Cartório do 2º Ofício (fl.171).
- COMARCA DE PENAFORTE: Cartório do 1º Ofício (fl.175).
- COMARCA DE ITAPIPOCA: Cartório do 3º Ofício (fl.179).
- COMARCA DE CASCAVEL: Cartório do 2º Ofício (fl.185).
- COMARCA DE PARAIPABA: Cartório do 2º Ofício (fl.189).
- COMARCA DE SALITRE: Cartório de Registro Civil e Imóveis (fl.190).
- COMARCA DE RUSSAS: Cartório do 3º Ofício de Russas (fl.193).

Percebe-se que alguns dos Ofícios de Registros de Imóveis que enviaram manifestação responderam de maneira parcial, não incluindo a observância quanto às previsões do art. 295, § único, da LRP, ficando tão somente na temática acerca dos requerimentos pelos Municípios ou da existência de via-férrea.

Superadas as notas acima, cumpre mencionar que, ao compulsar os autos digitais originais do CNJ sob nº 0009830-24.2017.2.0000, observa-se o despacho de fls. 537, datado de 21 de março de 2018, em que o então Corregedor Nacional de Justiça, Ministro João Otávio de Noronha, apontou que o Estado do Ceará estava cumprindo a Meta 19. Observe-se:

“Das manifestações apresentadas, extrai-se que vem cumprindo o teor da meta 19 as Corregedoras-gerais da Justiça das seguintes unidades federativas: Paraná, Santa Catarina, Sergipe, Rio Grande do Norte, Paraná, Espírito Santo, Maranhão, Acre, **Ceará**, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Distrito Federal e Territórios, Pará, Paraíba, Amazonas, Alagoas, Pernambuco, Roraima, Goiás e Piauí.”

(Grifos nossos)

Ademais, à fl. 170 daqueles autos, fora colacionado despacho, datado de 17 de agosto de 2018, no qual o Corregedor Nacional de Justiça determinou o arquivamento processual. Ainda, à fl. 145, verifica-se que o à época Juiz Corregedor Auxiliar, Dr. Gúcio Carvalho Coelho, manifestou ciência da dita determinação de arquivamento.

Perante o exposto, caso se entenda adequado, ver-se a possibilidade de expedição de novo Circular com o mero objetivo de enfatizar pela continuidade do cumprimento da META 19.

Outrossim, é importante consignar ser oportuno a remessa de expediente à Comissão de Revisão da Consolidação Notarial e Registral do Estado do Ceará, para que, ciente do Despacho nº 1835/2020/CGJCE (fls. 127-128), possa incidir sobre as sugestões do SINOREDI (fls.48-53).

Por fim, cumpridas as diligências que se fizerem necessárias, não se vislumbrando novas providências, ver-se, ainda, por todo o exposto, a possibilidade de considerar o arquivamento processual.

É o que reputamos importante informar, s.m.j.

À superior apreciação do Exmo. Juiz Corregedor Auxiliar.

Fortaleza(CE), 28 de julho de 2020.


RICARDO MENDES SOARES
Coordenador



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO JUIZ CORREGEDOR 5**

Referência nº 8500171-08.2018.8.06.0026

DESPACHO/OFÍCIO Nº 608/2020 – GAB5/CGJCE

Trata-se de procedimento administrativo inaugurado por determinação da Corregedoria Nacional de Justiça (pedido de providências nº 0009830-24.2017.2.00.0000), objetivando o acompanhamento do cumprimento da Meta 19/CNJ.

Realizadas as tramitações parciais, a Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais-COCEX registrou, às fls. 208/211, que o Corregedor Nacional de Justiça deu por cumprida, em relação a esta Casa Censora, a meta tratada nos autos, *in verbis*:

Superadas as notas acima, cumpre mencionar que, ao compulsar os autos digitais originais do CNJ sob nº 0009830-24.2017.2.0000, observa-se o despacho de fls. 537, datado de 21 de março de 2018, em que o então Corregedor Nacional de Justiça, Ministro João Otávio de Noronha, apontou que o Estado do Ceará estava cumprindo a Meta 19. Observe-se:

“Das manifestações apresentadas, extrai-se que vem cumprindo o teor da meta 19 as Corregedoras-gerais da Justiça das seguintes unidades federativas: Paraná, Santa Catarina, Sergipe, Rio Grande do Norte, Paraná, Espírito Santo, Maranhão, Acre, Ceará, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Distrito Federal e Territórios, Pará, Paraíba, Amazonas, Alagoas, Pernambuco, Roraima, Goiás e Piauí.”

(Grifos nossos)

Ademais, à fl. 170 daqueles autos, fora colacionado despacho, datado de 17 de agosto de 2018, no qual o Corregedor Nacional de Justiça determinou o arquivamento processual. Ainda, à fl. 145, verifica-se que o à época Juiz Corregedor Auxiliar, Dr. Gúcio Carvalho Coelho, manifestou ciência da dita determinação de arquivamento.

Nesse contexto, o corpo técnico desta Casa Correicional sugeriu a remessa de Ofício Circular às serventias extrajudiciais com atribuição de registro de imóveis, pugnando

pela continuidade na observância da Meta 19/CNJ.

Ao final, registrou a necessidade de cumprimento da sugestão oriunda da Gerência de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais, às fls. 115/122, e acatada pelo Corregedor-Geral da Justiça no Despacho de fls. 127/128, para juntada da manifestação de fls. 48/53 aos autos nº 8500471-96.2020.8.06.0026, objetivando levar o tema ao conhecimento da Comissão responsável pela revisão da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Ceará (Provimento nº 08/2014/CGJCE).

Pelo exposto, ciente e de acordo com a Informação nº 758/2020/COCEX, ratifica-se a sugestão da Coordenadoria para envio de expediente às serventias de RI do Estado, bem como para juntada das fls. 48/53 aos autos nº 8500471-96.2020.8.06.0026. Empós, à vista do posicionamento do CNJ em relação a esta Casa Censora, sugere-se o arquivamento dos presentes autos, salvo melhor entendimento.

À apreciação do Exmo. Corregedor-Geral da Justiça.

Fortaleza(CE), data da assinatura eletrônica.

DEMETRIO SAKER NETO
Juiz Corregedor Auxiliar



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

CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVORA

Av. Gal. Afonso Albuquerque de Lima s/n.º - Cambé - Fortaleza - Ceará - CEP 60.830-120
DDD (0**85) Telefone: 3207.7178 – fax: 3207.7190 – <http://www.tjce.jus.br> – e-mail: corregedoria@tjce.jus.br

Ofício-Circular Nº. 35/2018/CGJ-CE

Fortaleza, 1º de março de 2018.

**Prezados (as) Senhores (as)
Oficiais das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará**

**Processo Administrativo nº 8500171-08.2018.8.06.0026/CGJCE
Assunto: Cumprimento da Meta 19 do CNJ**

Senhor (a) Oficial (a),

No momento em que cumprimento Vossa Senhoria, encaminho, para o devido conhecimento e adoção das providências cabíveis acerca da exigência de cumprimento dos comandos constantes da Meta 19 do CNJ, oriunda da Corregedoria Nacional de Justiça, nos termos da documentação de p. 23/24 e Despacho/Ofício Nº 7/2018-INSP/ CGJ-CE.

Atenciosamente,



GÚCIO CARVALHO COELHO

Juiz Corregedor Auxiliar



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

Referência nº 8500171-08.2018.8.06.0026

Assunto: Meta 19 do CNJ

DESPACHO/OFÍCIO Nº 007/2018 – INSP/CGJCE

Trata-se de processo administrativo inaugurado por meio de expediente originário do Conselho Nacional de Justiça a partir do qual se requer manifestação desta Corregedoria-Geral de Justiça acerca da fiscalização do cumprimento do art. 171, parágrafo único; art. 195-A, §1º e art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6.015/75, encerrando as transcrições com a consequente abertura de matrícula de imóveis.

Sobre o tema suso mencionado, de fato ainda não houve uma apuração específica sobre o tema no âmbito do Estado do Ceará, razão pela qual se faz imprescindível seja oficiado aos cartórios de registro de imóveis de todo o estado a fim de fazerem cumprir os comandos constantes da META 19 do CNJ. Nesse contexto, relevante transcrever os dispositivos sob referência, em destaque:

Art. 171. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)
Parágrafo único. **A requerimento do interessado, o oficial do cartório do registro de imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)**

(...)

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

(...)

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o

registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

(...)

Art. 295 - O encerramento dos livros em uso, antes da vigência da presente Lei, não exclui a validade dos atos neles registrados, nem impede que, neles, se façam as averbações e anotações posteriores. (Renumerado do art 292, pela Lei nº 6.941, de 1981)

Parágrafo único - Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel.

Dessa forma, impõe-se a **notificação das serventias extrajudiciais de registro**, via PEX, para cumprir os fins da meta 19 do CNJ, podendo levantar os dados, encerrar ou abrir os livros correspondentes, bem como informar à Corregedoria acerca dos resultados alcançados.

Por fim, **comunique-se** o entendimento *supra* ao Conselho Nacional de Justiça, cientificando-o das medidas ora adotadas.

Cumprida a diligência, archive-se.

Cópia deste decisório servirá como ofício.

À Diretoria-Geral. Expediente necessário.

Fortaleza (CE), 23 de fevereiro de 2018



Gúcio Carvalho Coelho
Juiz Corregedor Auxiliar