



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
GABINETE DO VICE-CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA - GABVICOR
Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Decisão Nº 2479/2020 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR

DECISÃO

SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS. ORIENTAÇÃO TÉCNICA. ARTS. 18, II C/C 24, II E III, DA LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 234/18. EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO ATUALIZADA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL REGISTRADO NA PRÓPRIA SERVENTIA ONDE SE PRETENDA FAZER NOVO REGISTRO OU AVERBAÇÃO. DESNECESSIDADE. INFORMAÇÕES QUE JÁ SE ENCONTRAM EM DOMÍNIO DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS. ART. 1º, §2º, DA LEI Nº 7.433/85. EXIGÊNCIA DA CERTIDÃO SOMENTE QUANDO SE PRETENDA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA AO IMÓVEL NA MESMA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL ONDE ELE ESTÁ MATRICULADO E ONDE SERÁ REGISTRADA.

I - RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado pelo Exmo. Sr. Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria Geral da Justiça, objetivando padronizar entendimento relativo à **documentação exigida para a prática de atos no Registro de Imóveis, especialmente a exigência de certidão atualizada de matrícula do imóvel registrado na própria serventia quando da realização de ato de averbação/registro na mesma matrícula.**

Notificada, a ANOREG-PI prestou as informações de id. 1580170, opinando, em apertada síntese, pela inexigibilidade de referido documento na hipótese destacada, por ausência de previsão legal, ressaltando, por outro lado, ser ele necessário no caso de transferência imobiliária, "ainda que a escritura pública e o registro seja feito na mesma serventia". Além disso, a ANOREG -PI pugna pela edição de ato normativo padronizando esses procedimentos.

O Exmo. Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria apresentou parecer (1592167), corroborando, em resumo, o posicionamento da ANOREG-PI.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

O Exmo. Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria teceu as seguintes considerações em seu parecer (1592167):

A Vice-Corregedoria tem sido constantemente procurada, seja pelos responsáveis pelas serventias extrajudiciais, seja pelos usuários, a se manifestar sobre a necessidade (ou não) de se exigir a certidão de inteiro teor da matrícula de imóvel assentado no próprio expediente em cuja matrícula se pretenda fazer averbação/registro de atos.

A análise de tal ponto compete, efetivamente, à Vice-Corregedoria Geral da Justiça, consoante se depreende do art. 24, III, da Lei Complementar nº 234/18:

Art. 24. A atividade de orientação objetiva a organização administrativa, financeira e técnica dos serviços notariais e de registro, assim como a atuação funcional e disciplinar dos titulares, substitutos e interventores, compreende, especialmente, as seguintes medidas:

(...)

III - uniformização da aplicação das tabelas de emolumentos e respectivas taxas de fiscalização e contribuições em todo o Estado;

Neste contexto, assiste razão à ANOREG ao afirmar ser despicienda a certidão atualizada de inteiro teor de imóvel já assentado na mesma serventia onde se pretenda fazer a averbação ou o registro imobiliário. Ora, a certidão é declaração feita por escrito, objetivando comprovar ato ou assentamento constante de processo, livro ou documento que se encontre na serventia extrajudicial. Observe-se o conceito de certidão definido por Matheus Carvalho:

Certidão: trata-se de ato, por meio do qual, a Administração Pública certifica um determinado fato que já se encontra previamente registrado no órgão, ou seja, "atesta" fato previamente escrito em documento público.

O Poder Público analisa situação que está registrada e exterioriza, torna público. Costuma-se dizer que a certidão é o "espelho de um registro público". Quando, por exemplo, o servidor requer uma certidão de tempo de contribuição no órgão, ou um particular pleiteia uma certidão de antecedentes criminais. Em ambos os casos, o Estado vai verificar a situação em seus registros públicos e expedir o ato administrativo, não precisando efetivar uma análise dos fatos fora da repartição. (CARVALHO, Matheus. Manual de direito administrativo. 4. ed. rev. ampl. e atual. - Salvador: JusPODIVM, 2017, p. 297)

Exigi-la, no caso em apreço, não tem qualquer utilidade, porque o responsável pela própria serventia extrajudicial já detém o domínio sobre todas as informações daquele imóvel, bastando-lhe a consulta à matrícula no momento da execução do ato. Aliás, é à matrícula do imóvel para onde o delegatário deve voltar a sua atenção, e não, propriamente, à certidão, especialmente nos casos onde haja alguma divergência nos documentos, sendo este mais um motivo para constatar-se a inutilidade da medida.

Diferentemente, contudo, é a situação em que a serventia extrajudicial acumula as funções de Notas e de Registos de Imóveis, e os interessados busquem fazer, não só o registro imobiliário, mas também algum ato notarial que tenha como objeto o imóvel assentado naquela serventia. Nessas circunstâncias, a própria Lei nº 7.433/85 exige a apresentação certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel para confecção da escritura pública, razão pela qual não pode ser dispensada. Confira-se:

Art 1º - Na lavratura de atos notariais, inclusive os relativos a imóveis, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.

É o quanto basta.

III - CONCLUSÃO

ISTO POSTO, **ACOLHO** o parecer do Exmo. Sr. Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria, por seus próprios fundamentos, que adoto, para, com fundamento nos arts. 18, II c/c 24, II e III, da Lei Complementar Estadual nº 234/18, DETERMINAR que as serventias extrajudiciais do Piauí, que possuam competência para registros de imóveis, **ABSTENHAM-SE** de exigir certidão de inteiro teor de matrícula de imóvel registrado na mesma serventia extrajudicial onde se pretenda realizar o registro ou averbação. Esclareço que nas hipóteses em que se busque, além dos atos registrais, a lavratura de escritura pública que tenha por objeto referido imóvel na mesma serventia, a certidão será exigida, em virtude da obrigatoriedade determinada no art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85.

Expeça-se ofício-circular a todas as serventias extrajudiciais com competência de notas e de registro de imóveis (inclusive as serventias de ofício único), com cópia do inteiro teor deste *decisum*, para conhecimento e adoção das providências necessárias.

Determino, ainda, ao Gabinete da Vice-Corregedoria o lançamento desta decisão na página eletrônica da Vice-Corregedoria da Justiça do Piauí (Foro Extrajudicial).

Publique-se.

Teresina, data e assinatura inseridas no sistema.

Des. OTON MÁRIO JOSÉ LUSTOSA TORRES
Vice-Corregedor Geral da Justiça do Piauí



Documento assinado eletronicamente por **Oton Mário José Lustosa Torres, Vice-Corregedor**, em 10/03/2020, às 09:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **1608559** e o código CRC **455B0739**.