

PORTARIA nº 02/86

O Dr. Ricardo Henry Marques Dip', Juiz de Direito em exercício na Primeira Vara de Registros Públicos e da Corregedoria Permanente dos Ofícios Imobiliários da Capital, no uso de suas atribuições legais, etc.

CONSIDERANDO o decreto de aposentadoria do Sr. O ficial Eulálio Firmo da Silva, do 5º Cartório local de Registro de Imóveis, consoante o "Diário Oficial do Estado" de 23 de ja neiro de 1986;

CONSIDERANDO que, a termo do § 1º, art. 57, do Decreto-lei paulista nº 159, de 28 de outubro de 1969, em hipótese de vacância de serventia não oficializada e até provimento de serventuário efetivo, a designação de interino é da competência do Juiz Corregedor Permanente, com posterior homologação na forma da lei;

CONSIDERANDO que, ainda a teor do art. 57, Decreto-lei estadual nº 159, citado, "em caso de vaga, até o provimento e posse do serventuário efetivo, será designado para responder pelo expediente da respectiva serventia o oficial maior ou na falta deste, o escrevente mais graduado";

CONSIDERANDO o decidido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, nos autos do Processo CG 55.350 de 1980, pondo-se sublinha em que a regra do citado art. 57 "só pode prevalecer em consonância com a conveniência do serviço ju

diciário, que se consubstancia no interesse público, uma vez que não se trata de norma cogente, de molde a obrigar, em termos absolutos e taxativos, a observância da ordem nela contida. Ao revés, consigne-se, nada impede seja excepcionada, desde que motivadamente" (25-8-80, Des. Adriano Marrey);

CONSIDERANDO que, em visita correcional realizada ontem, 27 de janeiro de 1986, ao 5º Cartório de Registro Imobiliário da Capital, com a presença do MM Juiz Renato Gomes Corrêa, da Equipe de Correições da Colenda Corregedoria Geral da Justiça paulista, se aferiram irregularidades nos serviços do Ofício Predial, sintetizados em (1) generalizada falta de anotação das ocorrências no Livro Recepção de Títulos, impedindo efetivo controle de andamento dos títulos na Serventia; ainda observu-se que, nos casos em que não é exigido depósito prévio, não é assinada qualquer data para a devolução do título, permanecendo a respectiva "casa" em aberto, até novo comparecimento do interessado no registro. Essa prática inviabiliza a fiscalização do trintídio legal para o registro, tornando pouco menos do que inútil a escrituração desse Livro. Ademais, a explicação fornecida pelo Oficial Substituto da Serventia, no sentido de que há critério paralelo para o controle do andamento dos títulos, não justifica a irregularidade apontada, a uma por se tratar de anotação sem valor para fins correcionais, já que previsão normativa não há a respeito de anotações paralelas; ademais, porque, no "caderno" de anotações paralelas, inexistente controle das quantias depositadas, complementadas ou devolvidas. Como exemplo da falta de anotação da ocorrência respectiva, basta compulsar as colunas correspondentes aos protocolos nºs 14.648, 14.652, 14.804, 15.188 e 11.268. Destes, durante a visita, somente foi possível

aferir a situação de dois dos títulos, o que demonstra, a par da falha do sistema, suas insegurança e complexidade, reclamando urgente e completa reformulação. Ademais, não foi possível apurar o devido respeito à precedência de registro em ordem de ingresso dos títulos na Serventia, em razão do descuido generalizado relativo à escrituração do Livro Recepção de Títulos. (2) O Livro de controle de pedidos de certidão reproduz as mesmas irregularidades apontadas para o Livro Recepção de Títulos: a adoção de um sistema paralelo de controle também neste caso não releva as falhas encontradas. Observou-se, ainda, que em casos de devolução de importâncias em depósito, ainda que parcialmente, a Serventia se limita a colher assinatura do interessado, sem qualquer outra anotação. À evidência, esse procedimento não substitui o necessário recibo, deixando de comprovar a devolução obrigatória de importâncias depositadas. (3) Os Livros Indicadores Real e Pessoal estão sendo elaborados com atraso, mediando mais de quarenta e oito horas entre o lançamento nos Livros 2 e 3 e a indicação respectiva, colocando em risco a segurança que se espera do sistema registrário. (4) A aferição do andamento de títulos e pedidos de certidão, na Serventia, é atribuída a auxiliar, que, em face do volume de serviços, não pode suprir a carência de servidores, a par dos equívocos de forma já enunciados. Preciso é, ressalte-se, que, ademais da indispensável reformulação relativa à escrituração dos livros, mais servidores prestem serviços ao o fício. (5) Com origem na matrícula nº 38.014, de que não consta a superfície do imóvel objeto, sobrevieram quatro outras matrizes (44.557, 44.558, 49.079 e 49.080), com retificação aparente de área, incluída descrição perimetral de "canto chanfrado", na matrícula nº 49.080, em dissonância com o registro anterior, vulnerando-se o preceito do art. 213, § 2º, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

CONSIDERANDO que as irregularidades apontadas foram aferidas apenas em perfunctória inspeção correcional, tanto mais se agravando seu caráter quanto se saiba que a Serventia esteve subposta a correição geral extraordinária, em julho de 1985 (Processo CP 405/85), ao fim da qual, de par com penalização do então Oficial Substituto, persistiram determinações de que se tomassem as providências imprescindíveis ao bom andamento dos serviços;

CONSIDERANDO que, previamente à visita correcional, o Oficial Substituto da Serventia, José Affonso de Lima Sartorato, declinou da pretensão de responder pelo Ofício, durante a vacância, deixando a critério desta Corregedoria Permanente a designação de serventuário interino;

CONSIDERANDO que, ademais, dentre os servidores, não se encontra no 5º Cartório de Registro Imobiliário, quem, de pronto, reúna as qualificações necessárias para atender aos reclamos de imediata reformulação nos serviços do Ofício, valendo salientar que o ex-Oficial Substituto do Cartório, Wilson Baraban, destituído de suas funções em setembro de 1985, tem contra eventual consideração de seu nome para a interinidade a circunstância de ter sido penalizado por esta Corregedoria Permanente — em decisão confirmada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG 184/85) —, ao cabo da correição extraordinária realizada em julho de 1985;

RESOLVE DESIGNAR o Sr. Serventuário Ademair Fioraneli, do 7º Cartório local de Registro de Imóveis, para, sem prejuízo de suas atribuições no Ofício de que é titular, responder

pelo 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, até o provi-
mento desta Serventia.

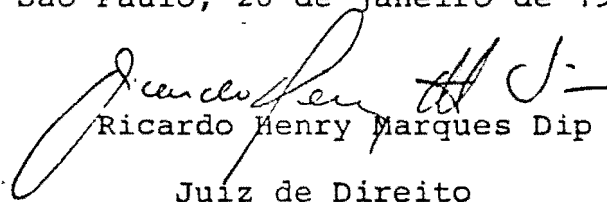
Comunique-se.

Intime-se para o compromisso.

Publique-se.

Registre-se.

São Paulo, 28 de janeiro de 1985.


Ricardo Henry Marques Dip
Juiz de Direito