



Decisão Nº 19800/2024 - PJPI/CGJ/GABCOREXTRA

## DECISÃO

### I - RELATÓRIO

Trata-se de pedido de reconsideração de ID 6026314 formulado pela titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina, RAFAELA REINALDO LIMA, com relação Art. 1.465, inciso I, do Provimento nº 62, de 08 de agosto de 2024, desta Corregedoria do Foro Extrajudicial (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí).

Em síntese, a Requerente alega que:

**i)** a Lei nº 14.382/22 manteve o conceito anteriormente adotado pela Lei nº 6.015/73, preconizando que as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

**ii)** o dispositivo impugnado estaria gerando interpretações diversas, inclusive e que no sentido de que é vedada, em qualquer hipótese, a realização de ato de averbação no cartório de origem, entendimento esse que não seria razoável admitir, especialmente considerando as previsões dos dos incisos seguintes (II a VII) do mesmo artigo;

**iii)** a Lei nº 6.015/73, em art. 169, I, deixa claro que as averbações que antecederem ao primeiro registro permanecem sendo de competência residual da serventia de origem;

**iv)** a interpretação correta do dispositivo impugnado não poderia ser no sentido de se restringir a prática de atos de averbação pela serventia de origem, mas sim para possibilitar a nova serventia a praticar atos de averbação em imóveis matriculados;

**v)** há ambiguidade na redação do Art. 1.465, inciso I, do Provimento nº 62, de 08 de agosto de 2024, desta Corregedoria do Foro Extrajudicial, de tal sorte que é imperativa a edição de norma administrativa que altere seu texto;

**vi)** o texto do dispositivo impugnado, ao permitir uma interpretação contrária à lei em sentido estrito, está revestido de ilegalidade e, portanto, não pode ser mantido;

**vii)** considerando o disposto no artigo 169, I, da Lei nº 6.015/73, a redação do artigo 1.465, I, do novo Código de Normas desta Corregedoria não pode levar a interpretação de que as averbações a serem praticadas pela serventia de origem se restringem apenas às averbações em transcrições, uma vez que a lei não disse isso.

Ao final, requereu que seja dada nova redação ao dispositivo impugnado, com o fito de adequá-lo ao artigo 169, I, da Lei nº 6.015/73.

Ato contínuo, os autos foram encaminhados para todas as serventias do Estado do Piauí com atribuição de registro de imóveis, para ciência do inteiro teor do requerimento, bem como para, querendo, apresentarem manifestação.

Das manifestações sobre o mérito do pedido, todas foram contrárias à pretensão da Requerente, vide documentos de ID 6230153, 6231968, 6233886, 6235477, 6246856, 6252017, 6252279, 6256153, 6257787, 6257900 e 6263542.

## II - FUNDAMENTAÇÃO

Não assiste razão à Requerente.

O dispositivo impugnado possui a seguinte redação:

Art. 1.465. Todos os atos enumerados no art. 167 da Lei nº 6.015/1973 são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte:

I - se desde logo for possível abrir a matrícula, esta providência será tomada no cartório da atual situação do imóvel, ainda que o ato seguinte por lavrar seja uma averbação apenas; nesta hipótese, é vedado fazer averbação no cartório de origem;

Com efeito, extrai-se que:

**i)** os atos numerados no art. 167 da Lei nº 6.015/1973 (sejam atos de registro o de averbação) devem ser efetuados na serventia da situação do imóvel;

**ii)** sendo possível abrir a matrícula desde logo, tal ato também deve ser efetuados na serventia da situação do imóvel, ainda que para fins de prática de ato de averbação, que nesta hipótese fica vedado no cartório de origem.

Como se vê, a citada redação é clara e direta, não padecendo de qualquer ambiguidade. E pelo que consta dos autos, não se verifica propriamente divergências interpretativas com relação ao texto em análise, na medida em que todos os registradores que, após notificação, manifestaram-se nos autos, foram uniformemente contrários às alegações da Requerente.

Na verdade, constata-se que a Requerente pretende a alteração da regra impugnada, para dar ao texto redação que entende mais adequada. Porém, tal pretensão, por si só, não significa que a redação vigente permite mais de uma interpretação.

Além disso, deve-se esclarecer que, ao contrário do que alega a Requerente, a norma encontra-se em consonância com a Lei nº 6.015/1973, que assim dispõe:

Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte:

I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei;

No caso, a Requerente enfatizou a primeira parte do inciso ("*as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição*"). Porém, deve-se atentar à ressalva na parte final do inciso acima, bem como compreender o que determina "*o inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176*" da Lei nº 6.015/1973.

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.

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

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de

averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula;

§ 18. Quando se tratar de transcrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à margem do título, as averbações necessárias.

Do texto legal, extrai-se que:

i) para a prática do primeiro ato de registro ou de averbação, deve ser aberta a matrícula do imóvel, desde que haja elementos (requisitos) suficientes para tanto;

ii) tendo ocorrido alteração de circunscrição, a abertura da matrícula (para o o subsequente primeiro ato de registro ou de averbação) compete à serventia da situação do imóvel, e não serventia de origem, o que decorre também do princípio da territorialidade;

iii) somente diante da inexistência de elementos (requisitos) para a abertura de matrícula é que caberá a serventia de origem as averbações necessárias.

É esse, pois, o entendimento que passou a ser adotado por esta Corregedoria acerca do que estabelece a lei e que, por isso, veio a ser positivado no Art. 1.465, inciso I, do novo Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí, devendo ser rigorosamente respeitado por todos os registradores de imóveis do Piauí.

### III - DISPOSITIVO

Diante do exposto, **indefiro** o pedido de reconsideração de ID 6026314 .

Por fim, considerando todos os esclarecimentos trazidos nesta decisão, **advirto** a Requerente e todos os demais registradores de imóveis do Piauí que caso seja constatada a prática, a partir desta data, de ato de averbação em desacordo com o que estabelece Art. 1.465, inciso I, do vigente Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí, violando a competência territorial vigente, tal fato será apurado por meio de processo administrativo disciplinar.

Cientifiquem-se todas as serventias extrajudiciais de registro de imóveis do Piauí.

Após, concluam-se os autos nesta unidade.

Teresina-PI, data registrada no sistema.

**Desembargador JOAQUIM DIAS DE SANTANA FILHO**

Corregedor do Foro Extrajudicial do Piauí



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Dias de Santana Filho, Corregedor do Foro Extrajudicial**, em 20/12/2024, às 08:57, 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 **6305775** e o código CRC **D0F7DB88**.