



**tribunal  
de justiça**  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Secretaria Executiva

## OFÍCIO CIRCULAR

Ofício Circular nº 22 /2010-SEC  
Processo nº 3085333/2009

Goiânia, 04 de 03 de 2010.

Aos Senhores Juízes Diretores de Foro

Senhor(a) Juiz(a):

Encaminho a Vossa Excelência cópia da Informação nº 376/2009 (fls.07/09), Parecer nº 272/2009 (fls.10/11) e Despacho nº 1576/2009 (fls.13/14), para conhecimento e divulgação aos seus pares e titulares dos Tabelionatos de Notas, Registros de Imóveis e Registros Cíveis de Pessoas Naturais que acumulam Tabelionato, recomendando-lhes, da obrigatoriedade de exigir certidão expedida pelo Distribuidor Cível para lavratura de escritura visando a alienar ou onerar bens, nos termos da lei 7.433/1985 e demais dispositivos expressos na CAN – Consolidação dos Atos Normativos desta Corregedoria, sob pena de incorrerem em infração disciplinar (art.31, inciso I, da lei nº 8.935/94).

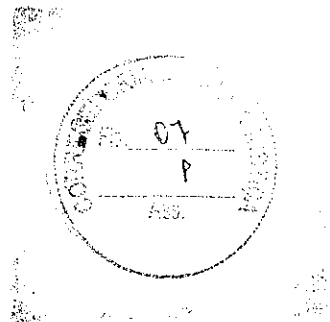
Atenciosamente,

Desembargador Felipe Batista Cordeiro  
Corregedor-Geral da Justiça



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Coordenadoria de Inspeção



## INFORMAÇÃO Nº 376/2009

Processo nº 3085333/2009

Interessado: Segundo Tabelionato de Notas de Goiânia

Assunto: Faz solicitação

Data: 30/09/2009

Excelentíssimo Senhor 3º Juiz Corregedor,

Pelo Despacho nº 449/3º-JC, acostado à fl. 06 dos autos, Vsa. solicita que esta Coordenadoria de Inspeção pronuncie a respeito da questão suscitada pela Tabeliã do Segundo Tabelionato de Notas de Goiânia, quanto a obrigatoriedade de apresentação da certidão extraída junto aos Cartórios Distribuidores Judiciais, para a lavratura de escrituras que visem alienar ou onerar bens imóveis.

Conforme podemos verificar nos autos, visa a tabeliã a unificação de procedimento a ser adotado por todos os Cartórios de Notas do Estado de Goiás, no sentido de que seja exigido a certidão acima mencionada para a prática do ato de lavratura de escritura.

A Lei nº 7.433/85, que dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, traz no § 2º, do artigo 1º, o entendimento de que se faz necessário, para a lavratura de escritura pública, a apresentação da mencionada certidão.

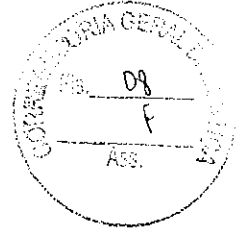
Transcrevemos *in verbis* o dispositivo acima discriminado:

"O tabelião consignará no ato notarial, a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais, feitos ajuizados, e ônus reais, ficando dispensada sua transcrição."



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Coordenadoria de Inspeção



Nesse sentido também é a previsão contida no inciso IV, do artigo 631, da Consolidação dos Atos Normativos, ao fazer referência aos deveres do tabelião. Senão vejamos:

"examinar os documentos de propriedade do imóvel, obrigando a apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis, bem como os documentos de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais com prazo de validade de 30 (trinta) dias;"

A não observância desses regramentos é considerada infração disciplinar, estando prevista no inciso I, do artigo 31, da Lei nº 8.935/94, que assim dispõe:

"Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;"

No julgamento do Recurso nº 43-8/349, pelo Conselho Superior da Magistratura, referente ao Processo Administrativo Disciplinar nº 200700033429, assim ficou decidido:

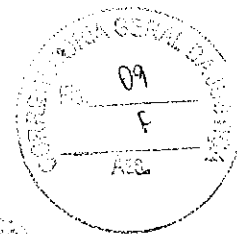
**"Processo Administrativo. Oficial e escrevente. Falta grave. Pena de suspensão.** Aplica-se aos processados a pena de suspensão, prevista no inciso III, do art. 32, do Estatuto dos Tabeliães e Oficiais de Registro - Lei n. 8.935/94, eis que no desempenho de suas funções, deixaram de observar as normas inerentes a lavratura de escritura pública de compra e venda, sobretudo no que se refere a documentação necessária, enquadrando-se tal conduta na infração descrita no art. 31, inciso I, da mesma lei, qual seja, inobservância das prescrições legais ou normativas. Suspensão aplicada por noventa dias."

Como forma de inteirarmos quanto ao procedimento utilizado, entramos em contato com serventuários dos Tabelionatos de Goiânia, via telefone, questionando-os quais os documentos exigidos para a lavratura de escritura em caso de alienação de imóvel urbano, onde constatamos que, contrariando a previsão legal, realmente a certidão emitida pelo Cartório Distribuidor Civil não consta do rol de documentos necessários para a prática de tal ato.



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás


PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Coordenadoria de Inspeção



Destarte, considerando a irregularidade verificada, esta Coordenadoria de Inspeção sugere seja oficiado todos os Tabelionato de Notas e os Registros de Imóveis do Estado de Goiás, de igual forma o Conselho Regional de Corretores de Imóveis, no sentido de que se faça cumprir o contido na Lei nº 7.433/85 e no artigo 631 da Consolidação dos Atos Normativos.

No aguardo de nova determinação, é a informação.

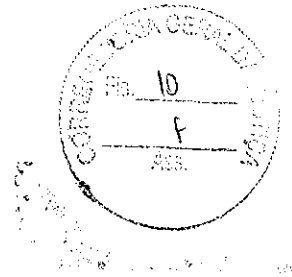
**COORDENADORIA DE INSPEÇÃO DA CORREGEDORIA-  
GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.**

  
Alberto Nunes Guerra  
9º Inspetor



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Corregedoria-Geral da Justiça



PROCESSO Nº 3085333/2008  
NOME: Segundo Tabelionato de Notas de Goiânia  
ASSUNTO: Faz Solicitação

PARECER Nº 272/2009 – A Tabeliã Clotilde Souza Frausino Pereira, do Segundo Tabelionato de Goiânia, requer que os Tabeliães de Notas e os Oficiais do Registro de Imóveis sejam orientados a exigir da parte interessada a apresentação de certidões dos Distribuidores Judiciais para a lavratura de escritura para fins de alienação ou oneração de bens imóveis.

Argumenta a requerente que, a partir da vigência da Lei 11.382/2006, alguns passaram a entender como dispensável a apresentação das certidões dos feitos ajuizados. Afirma que somente em relação às execuções por título extrajudicial ou para processos em fase de cumprimento de sentença poderia ser aplicada essa regra, mas não em relação aos processos de conhecimento.

Entende a Tabeliã que a não exigência das certidões dos Distribuidores pode acarretar prejuízos irreparáveis ao comprador de imóvel que esteja envolvido em demanda judicial.

Ao final, pede a padronização desse procedimento, pedindo também, o oficiamento ao CRECI, para se adequar a essa regra.

Chamada a se pronunciar, a Inspetoria, por intermédio do Inspetor Alberto Guerra Nunes, destacou tratar-se de infração disciplinar prevista em lei o descumprimento de norma legal por parte dos Notários e Oficiais de Registro. Informou que, em contato com serventuários dos Tabelionatos desta Capital, verificou que a certidão do Distribuidor Cível não consta como documento necessário para fins de alienação ou oneração de bens imóveis.

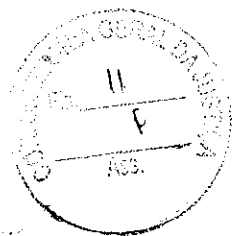
É o relatório. OPINO.

Conforme já discutido nos autos, a Lei 7.433/1985 trata



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Corregedoria-Geral da Justiça



sobre as providências a serem adotadas pelo tabelião em atos negociais que versem sobre alienação ou oneração de bens imóveis. A respeito das citadas providências, destaco o art. 1º e §§ 1º e 2º, da mencionada lei:

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.

§ 1º - O disposto nesta Lei se estende, onde couber, ao instrumento particular a que se refere o art. 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966.

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

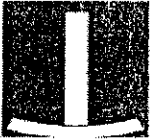
Nas informações prestadas pela Inspeção, vê-se que a lei dirigida aos tabeliães está sendo ignorada e por consequência, os preceitos inscritos na CAN, art. 631 e seus incisos também estão sendo descumpridos, o que demanda a tomada de providências para a regularização desta situação.

Assim sendo, Senhor Corregedor-Geral, em atenção ao pleito inicial e acatando sugestão da Inspeção, OPINO pela expedição de ofício a todos os Tabelionatos de Notas, assim como aos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de Goiás, cientificando aos respectivos serventuários da obrigatoriedade do fiel cumprimento da Lei 7.433/85, bem como das normas que tratam do tema e que encontram-se expressas na CAN, sob pena de incorrerem em infração disciplinar prevista no art. 31, inciso I, da Lei 8.935/94. Seja, também, oficiado ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis, para que os corretores tomem ciência das exigências legais para a realização de atos negociais envolvendo bens imóveis, e partir disso, ofereçam a parcela de contribuição que lhes caiba na defesa da legalidade e da Justiça.

É o parecer, salvo melhor juízo.

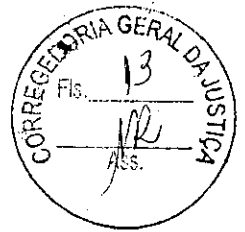
Goiânia, 08 de outubro de 2009.

  
Gerson Santana Cintra  
3º Juiz Corregedor



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Assessoria Jurídica



Processo nº: 3085333/2009 – Goiânia  
Nome : 2º Tabelionato de Notas  
Assunto : Faz solicitação

**DESPACHO Nº 1576 /2009.**

A consulta formulada pela titular do 2º Tabelionato de Notas desta Capital, Clotilde Souza Frausino Pereira, busca esclarecimento sobre a aplicação da Lei nº 7.433/1985, em relação à obrigatoriedade da apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para lavratura de escrituras que visem a alienar ou onerar bens imóveis.

A Coordenadoria de Inspeção apresentou a Informação nº 376/2009 (fls.7/9) no sentido de que sejam adotadas providências necessárias para sanar a irregularidade acerca da inobservância da apresentação de certidão expedida pelo Distribuidor Cível.

No Parecer nº 272/2009 (fls.10/11) o 3º Juiz-Corregedor, Dr. Gerson Santana Cintra, opinou pela expedição de ofício a todas as serventias extrajudiciais (*Tabelionatos de Notas e Registros de Imóveis*) cientificando os respectivos titulares da obrigatoriedade do integral cumprimento da Lei nº 7.433/85, bem assim o representante do CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

Acolho o referido parecer e determino seja expedido ofício-circular a todas as serventias extrajudiciais competentes para lavratura de escrituras públicas (*Tabelionatos de Notas, Registros de Imóveis e Registros Cíveis de Pessoas Naturais que acumulam Tabelionato*), cientificando os seus respectivos titulares/respondentes da obrigatoriedade de exigir certidão expedida pelo Distribuidor Cível para lavratura de escritura visando a alienar ou onerar bens, nos termos da lei reportada e demais dispositivos expressos na



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Assessoria Jurídica



Processo nº 3085333/2009.

CAN – Consolidação dos Atos Normativos desta Corregedoria, sob pena de incorrerem em infração disciplinar (art.31, inciso I, da Lei nº8.935/94).

Cientifiquem-se o Conselho Regional de Corretores de Imóveis e a consulente.

Encaminhem-se-lhes, em anexo, cópias do parecer e deste despacho.

Após, arquivem-se os autos.

À Secretaria Executiva.

Goiânia, 07 de dezembro de 2009.

  
Desembargador **FELIPE BATISTA CORDEIRO**  
Corregedor-Geral da Justiça

ESM/SGS