



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 22/67

O desembargador Marcílio Medeiros, corregedor geral da justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista a inspeção que realizou, recentemente, no cartório do 1º ofício do registro de imóveis da comarca de Lajes, resolveu baixar o presente provimento, fazendo observações, apontando erros e punindo disciplinarmente, na forma que se segue:

1. O cartório inspecionado apresenta graves irregularidades, das quais a mais grave, falta gravíssima, sobretudo por tratar-se de ofício com mais de setenta anos de existência e pertencer a uma das mais importantes e desenvolvidas comarcas do Estado, é estar completamente em branco o livro Indicador Real. Em provimento datado de 25 de junho de 1960, em tópico referente ao mesmo ofício, o eminente desembargador Belisário Ramos da Costa, então corregedor geral da justiça, observou o seguinte: "... o cartório não possui o livro Indicador Real, inexistente desde a época de seu antecessor, o que constitui grave irregularidade, a ser sanada no mais breve espaço possível". O oficial Cid Simão Rodrigues adquiriu o livro, pagou os tributos e ... aí parou! Apesar de decorridos mais de sete anos, o livro permanece em branco, numa triste atestação de desídia e falta de responsabilidade. Ora, o Indicador Real é um dos livros mais importantes, merecendo destaque, pela sua oportunidade, a opinião de Waldemar Loureiro: "Pessoalmente, considero o Indicador Real o livro mais importante do Registro de Imóveis, nada obstante a preeminência do Protocolo. Nele figuram as indicações indispensáveis para se saber a quem pertence o imóvel, quais os seus trâmites anteriores, que ônus porventura o gravam, e, finalmente, se sempre foi maior porção ou se resultou de desmembramento ou de anexação. Seus lançamentos devem estar rigorosamente em dia e deverão obedecer às regras dos arts. 191 a 195".

É incrível como possa um ofício do registro de imobiliário funcionar sem um livro tão essencial.



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

2. Afora o caso do Indicador Real, faltam no cartório os seguintes livros: o de debêntures, de inscrição de cédulas de crédito rural e o livro auxiliar. Todos são necessários, mas a aquisição dos dois últimos se nos afigura de maior urgência. O titular do ofício providencie imediatamente.

3. O Protocolo, ao que constatamos, não é encerrado diariamente. Aqui recomendamos, no interesse do serviço, que todos os dias, ao iniciar o cartório as suas atividades, o titular certifique, nesse livro, sua abertura, o mesmo fazendo com referência ao encerramento, na hora regulamentar.

4. Observamos também que, no tocante às escrituras de compra e venda com o pacto adjeto de hipoteca, na inscrição desta não é feita referência à transcrição da compra e venda, o que contraria o art. 204, do decreto n. 4.857, in verbis: "Havendo transmissão e hipoteca, simultâneas, de um imóvel, com o mesmo número de ordem, se fará duplo registro, com referências recíprocas".

5. E ainda. O livro n. 8, destinado à inscrição da propriedade loteada para a venda de lotes a prazo, contém numerosas páginas em branco entre os registros lavrados, o que representa perigosa irregularidade.

Conclusão

Ao que pudemos constatar do rápido exame que fizemos no 1º ofício, há necessidade de meticulosa correção ~~em~~ ^{no} se cartório, o que não pudemos, infelizmente, fazer por absoluta falta de tempo. Aqui, todavia, recomendamos ao mm. juiz da 1ª vara, magistrado esforçado e muito cioso do bom nome da justiça, que o faça, no ano vindouro, na conformidade do que dispõe o art. 455, § 1º, da Lei de Organização Judiciária, e, se possível, também nos demais ofícios imobiliários da comarca, pois bem pode ser que os erros que acima apontamos, e outros que porventura forem encontrados, sejam comuns aos demais cartórios.

Finalmente,

Aplicamos ao serventuário Cid Simão Rodrigues, ~~pe~~ ^{pe} a falta que anotamos no item 1º, a pena de censura, comuni -



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

comunicando-se ao dr. juiz diretor do fôro, para os devidos fins.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Florianópolis, 26 de dezembro de 1967.

Marcilio Medeiros

MARCILIO MEDEIROS
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA