



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DESPACHO

SEI 0076543-41.2018.8.16.6000

I - Luiz Borssato, não qualificado, encaminhou e-mail a esta Corregedoria solicitando que seja determinado ao agente responsável pelo 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba que *"faça a alteração da razão social na matrícula 48.256, de Elizabete Sordi Borssato Firma Individual para LB Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme anexos (...)"*. Aduziu, em suma, que a mesma alteração foi solicitada e atendida pelo 5º e pelo 7º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba, mas o 4º Serviço *"alega não ser correto fazer tal averbação na matrícula"*, ao argumento de que a firma Elizabete Sordi Borssato Firma Individual não teria personalidade jurídica *"para tal alteração"*, sendo que a mesma não mais existe, desde 12.5.15 e não há possibilidade de *"mudar esta compra que foi escriturada e registrada em 16.9.08, alteração social feita, em 12.5.15, antes das alterações da lei sobre compra e venda de imóveis por empresas individuais"*.

O e-mail veio acompanhado de documentos (Id 3406190 e Id 3406199).

II - A propósito, dentre a documentação que instruiu o expediente foi acostada a nota de "Exigência Registral" feita pelo agente delegado responsável pelo 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba, da qual, no que interessa, se extrai:

"1) Não há ato a ser praticado, uma vez que consta como proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 48.256, desta Serventia, ELIZABETE SORDI BORSSATO – FIRMA INDIVIDUAL, porém, a firma individual não possui personalidade jurídica nem patrimônio exclusivo dela, devendo, portanto, o imóvel ser registrado em nome da pessoa física. Desta forma, se faz necessário averbar tal correção na matrícula mediante apresentação de requerimento nesse sentido, acompanhado das cópias autenticadas dos documentos pessoais (...)".

Na sequência, consta do referido documento, *in verbis*:

Caso haja discordância das exigências acima, poderá a parte interessada requerer a suscitação de dúvida nos termos do art. 198 da Lei 6.015/73, no prazo de 30 dias ...

Como se pode constatar, trata-se de caso concreto em que a parte discorda da exigência feita pelo registrador, o qual já indicou aos interessados a via para eventual questionamento, ou seja, o disposto no art. 198 da LRP, que preconiza:

Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte.

Nesses casos, o "juízo competente" para dirimir a questão é o da Vara de Registros Públicos da Capital, em conformidade com o que dispõe o art. 8º, inc. I, da Resolução nº 93/2013, do Órgão Especial deste Tribunal, conforme se pode conferir:

Art. 8º À vara judicial a que atribuída competência de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial compete:

I – processar e julgar as causas contenciosas ou administrativas que se refiram diretamente aos registros públicos, incluídos os procedimentos de averiguação de paternidade, bem assim as dúvidas dos Registradores e Notários sobre atos de sua competência.

A Corregedoria da Justiça, portanto, **não pode substituir a via legal** e determinar ao agente a prática do ato, valendo lembrar que os agentes delegados “gozam de independência no exercício de suas atribuições” (art. 27, primeira parte, da Lei 8.935/94), ao passo que este Órgão Censor tem a sua competência igualmente delimitada pela Lei, conforme se pode conferir do disposto no art. 14 da Lei Estadual nº 14.277/2003 (CODJ-PR), conjugado com o art. 22 do Regimento Interno deste Tribunal, abaixo transcritos:

Art. 14. A Corregedoria-Geral da Justiça, que tem como incumbência a inspeção permanente dos Magistrados, das serventias do foro judicial e dos serviços do foro extrajudicial, terá sua competência e atribuições estabelecidas no Regimento Interno.

Art. 22. Compete ao Corregedor:

I - substituir o Corregedor-Geral nas férias, licenças, ausências e impedimentos;

II - colaborar com o Corregedor-Geral nos atos de representação da Corregedoria da Justiça;

III - exercer a fiscalização disciplinar, controle e orientação dos organismos judiciais e extrajudiciais, assim como realizar inspeções e correições que lhe forem delegadas;

IV - atuar, por delegação, nos procedimentos de movimentação dos servidores do foro judicial e funcionários da Justiça que atuam em primeiro grau de jurisdição.

Como se pode ver, a atuação da Corregedoria, em relação aos serviços extrajudiciais, se limita a “exercer a fiscalização disciplinar, controle e orientação dos organismos judiciais e extrajudiciais, assim como realizar inspeções e correições que lhe forem delegadas”.

III – DIANTE DO EXPOSTO, tratando-se de hipótese que se enquadra no disposto no art. 198 da Lei 6.015/73, indefiro o pedido objeto do presente expediente.

Dê-se ciência ao reclamante.

IV – Oportunamente, encerre-se.

Curitiba (PR), data registrada no sistema.

MÁRIO HELTON JORGE

Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Mario Helton Jorge, Corregedor**, em 23/10/2018, às 18:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **3424863** e o código CRC **ACBF255F**.

