



Número: **0000131-41.2025.2.00.0804**

Classe: **RECLAMAÇÃO DISCIPLINAR**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do AM**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas**

Última distribuição : **16/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Apuração de Irregularidade no Serviço Público**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ALZENIRA BARBOSA DA SILVA (RECLAMANTE)	MARIA AUXILIADORA ALVES DE ARAUJO (ADVOGADO)
JOSE CARLOS DE OLIVEIRA (RECLAMADO)	
Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras da Comarca de Manaus/AM (RECLAMADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
56688 01	17/03/2025 16:48	Parecer Corregedoria	Parecer Corregedoria

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete dos Juízes Auxiliares – Juiz 1
Dr. Roberto Santos Taketomi

Processo n.º: 0000131-41.2025.2.00.0804
Classe: RECLAMAÇÃO DISCIPLINAR (1301)
Data da Distribuição: 16/01/2025 17:57:05
Assunto: [Apuração de Irregularidade no Serviço Público]
Autor: RECLAMANTE: ALZENIRA BARBOSA DA SILVA
Réu: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA e outros

PARECER N.º 322/2025 – JUIZ C. AUX. 1

Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor-Geral de Justiça

Trata-se de Reclamação Disciplinar instaurada por Alzenira Barbosa da Silva em face de José Carlos de Oliveira, titular do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras da Comarca de Manaus/AM.

A reclamante alega que o oficial de registro teria praticado atos registrais fora de sua circunscrição territorial, especificamente em relação ao Conjunto Residencial Viver Melhor 1 e 2, fato que comprometeria a validade dos registros e colocaria em risco a segurança jurídica dos adquirentes dos imóveis.

A parte denunciante fundamenta sua pretensão na Resolução nº 23/2005 do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, que delimita as circunscrições dos serviços registrais no Estado e estabelece que o Conjunto Viver Melhor está inserido na área de competência do Sexto Ofício de Registro de Imóveis. Alegando descumprimento da referida normatização, a reclamante requer a instauração de procedimento administrativo disciplinar e a aplicação de penalidades cabíveis, com base na Lei nº 8.935/1994. Para embasar seu pedido, apresentou as seguintes documentações:

Laudo Técnico de Georreferenciamento (ID 5396466)
Resolução 23.2005 - DOE 04.10.2005 (ID 5523312)
Resolução 23.2005 - Memorial Descritivo DOE I (ID 5523315)
Resolução 23.2005 - Memorial Descritivo Final - DOE II (ID 5523317)
Resolução nº 07/2018 - TJAM - Aprovação das Novas Circunscrições (ID 5523319)

Após a distribuição do feito, foram expedidas intimações ao reclamado e ao Sexto Ofício de Registro de Imóveis para apresentação de manifestações. O Cartório do Sexto Ofício apresentou documentação comprovando que o conjunto habitacional em questão está localizado dentro de sua circunscrição (Id. 5588954), dentre as quais estão incluídas:

Manifestação formal sobre a territorialidade da sua serventia (ID 5588955).
Ofício da SUHAB nº 1201, direcionado ao 6º Cartório de Registro (ID 5588956), que reforça a regularidade da atuação do 6º Ofício e a necessidade de retificação dos registros.
Parecer técnico sobre a posição do Conjunto Residencial Viver Melhor (ID 5588959), que atesta que o empreendimento está dentro da sua circunscrição e que os registros deveriam



ter sido feitos no 6º Ofício.

Plantas do Conjunto Viver Melhor baseadas na Resolução 23.2005:

Documento com a planta original do empreendimento (ID 5588960).

Planta com memorial de 06.06.2006 (ID 5588961).

Planta com memorial final de 03.07.2006 (ID 5588962).

Documento de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) TRT CRT AM 2025 - 2504327324 (ID 5588963), possivelmente relacionado ao georreferenciamento da área.

Matrículas dos imóveis pertencentes ao Conjunto Viver Melhor (ID 5588964), demonstrando que os registros deveriam ter sido feitos no 6º Ofício.

O Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, por sua vez, limitou-se a defender a conexão entre as ações apresentadas, sem contestar diretamente as alegações de irregularidade apontadas pela parte reclamante.

Em Parecer de Id. 5607713, sugeriu-se a reunião de todos os processos conexos, com igual causa de pedir e pedido a este, por ser o mais antigo. O Parecer foi acolhido pelo Corregedor-Geral de Justiça, que assim determinou:

"Firme das razões expostas ao norte, ACOLHO o parecer acostado ao id. 5606343 e DETERMINO a transladação integral dos autos administrativos n.º 0000131-41.2025.2.00.0804, 0000132-26.2025.2.00.0804, 0000134- 93.2025.2.00.0804, 0000135-78.2025.2.00.0804, 0000136-63.2025.2.00.0804, 0000137- 48.2025.2.00.0804, 0000138-33.2025.2.00.0804, 0000139-18.2025.2.00.0804, 0000140-03.2025.2.00.0804, 0000141-85.2025.2.00.0804, 0000142-70.2025.2.00.0804, 0000143- 55.2025.2.00.0804, 0000144-40.2025.2.00.0804, 0000145-25.2025.2.00.0804, 0000146-10.2025.2.00.0804, 0000147-92.2025.2.00.0804, 0000148-77.2025.2.00.0804, 0000149- 62.2025.2.00.0804, 0000150-47.2025.2.00.0804, 0000151-32.2025.2.00.0804, 0000152-17.2025.2.00.0804, 0000153-02.2025.2.00.0804 para o presente feito, em atenção aos arts. 55 e 59, ambos do Código de Processo Civil, em razão da conexão constatada. Após realizada a reunião processual, DETERMINO a baixa dos autos mencionados, permanecendo em trâmite somente este processo n.º 0000131-41.2025.2.00.0804".

Em cumprimento à ordem proferida, a Divisão de Expediente efetuou a reunião dos processos em 11/03/2025.

A Divisão de Fiscalização, instada a se manifestar, aduziu que a matéria deveria ser apreciada pelo Juízo da Vara de Registros Públicos, "com efeito, a declinatória em apreço possui lastro no princípio da especificidade, porquanto não se constata, nesse primeiro momento, violação aos princípios da legalidade, razoabilidade e proporcionalidade que validem a intervenção excepcional deste Órgão Censor".

Éo relatório. Passo a opinar.

A presente reclamação disciplinar encontra amparo legal na Lei nº 8.935/1994, que regula os serviços notariais e de registro, bem como na Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) e nas Resoluções n. 23/2005 e 07/2018 do



Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas.

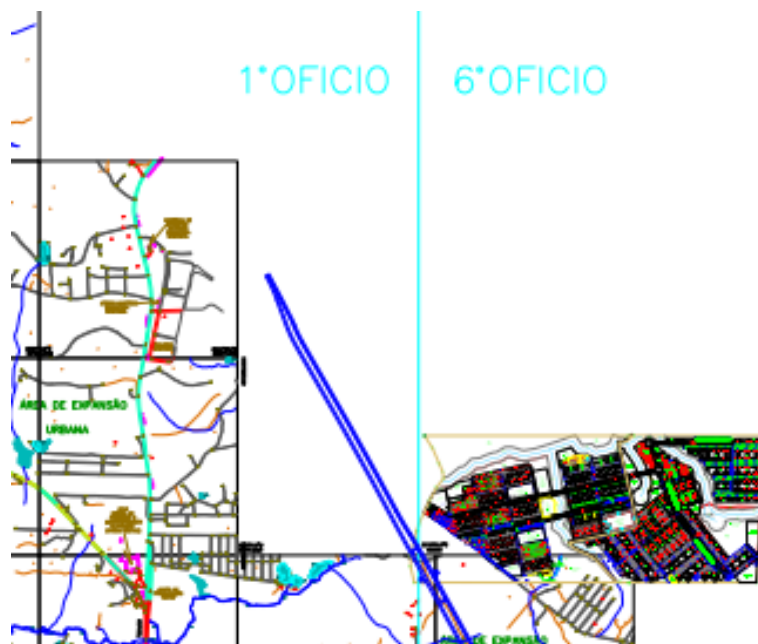
Inicialmente, cumpre destacar que, nos termos do art. 38 da Lei nº 8.935/1994, compete ao juízo corregedor a fiscalização dos serviços notariais e de registro. A Corregedoria Geral de Justiça, em sua função administrativa, dispõe de competência para determinar, em sede de procedimento administrativo, medidas acautelatórias visando a preservação da segurança jurídica no sistema registral.

O artigo 12 da Lei nº 8.935/1994 prevê que os notários e registradores devem observar as prescrições legais e normativas aplicáveis à atividade registral, sendo vedada a prática de atos além de sua circunscrição territorial. O descumprimento dessa obrigação configura infração disciplinar passível de penalidades, conforme disposto no artigo 32 da mesma lei, que estabelece sanções como repreensão, suspensão e perda da delegação.

Ademais, o artigo 169 da Lei nº 6.015/1973 estabelece que todo ato registral deve ser praticado na circunscrição territorial competente.

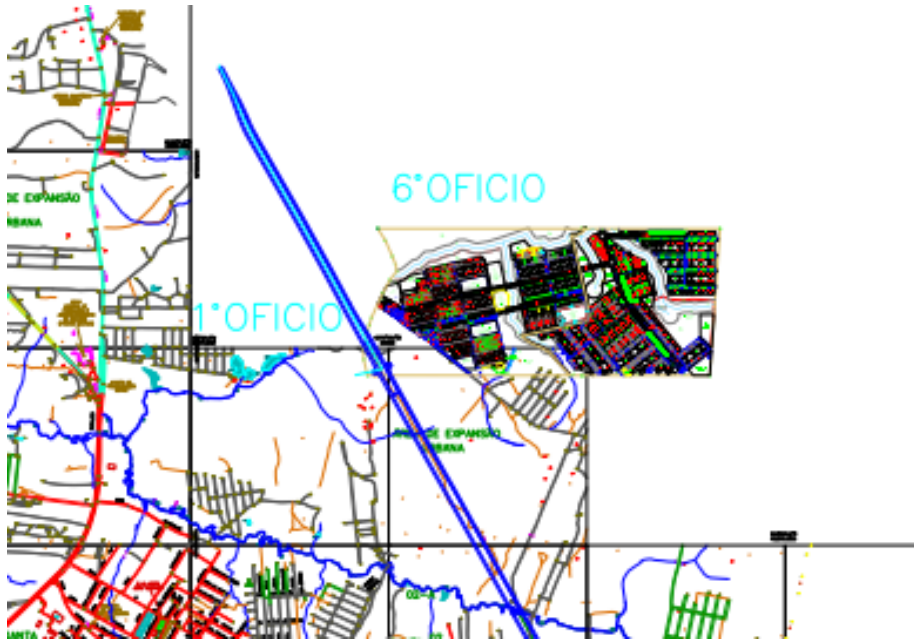
Tanto na Resolução n. 23/2005 quanto a Resolução n. 07/2018 deste Tribunal de Justiça há indicação de que a área onde está localizado o Conjunto Viver Melhor pertence ao Sexto Ofício de Registro de Imóveis, e não ao Primeiro Ofício:

Planta viver melhor com base na Res. 23/2005



Planta viver melhor com base na Res. 07/2018





Não somente, a documentação acostada aos autos reforça a existência de graves irregularidades nos registros imobiliários realizados pelo Primeiro Ofício. O levantamento técnico e os laudos periciais também demonstram, de forma inequívoca, que a circunscrição competente para a realização dos atos registrais seria o Sexto Ofício, e não o Primeiro.

Ademais, o posicionamento adotado pelo reclamado, ao invés de contestar as acusações ou demonstrar que os registros foram feitos dentro de sua competência, restringiu-se a defender a conexão entre os processos que envolvem reclamações semelhantes. Tal postura indica uma ausência de elementos fáticos ou jurídicos que pudessem justificar a manutenção dos registros no Primeiro Ofício. A falta de defesa direta em relação às alegações de irregularidade reforça a conclusão de que os atos foram, de fato, praticados em desconformidade com a legislação aplicável.

O Sexto Ofício, por sua vez, apresentou documentação detalhada e pareceres técnicos que comprovam sua competência territorial sobre o Conjunto Viver Melhor. A manifestação desse órgão reforça a tese da reclamante e evidencia que os registros praticados pelo Primeiro Ofício foram realizados em desacordo com a normatização vigente.

Além disso, a manifestação da Superintendência de Habitação do Amazonas (SUHAB) ratifica a necessidade de correção dos registros, reconhecendo a existência de vício na territorialidade dos atos praticados. Essa posição é um elemento adicional de prova que fortalece a necessidade de uma apuração rigorosa e da responsabilização do reclamado.

Dessa forma, os atos praticados pelo reclamado revelam descumprimento da legislação vigente, configurando a irregularidade apontada na reclamação disciplinar. A conduta do reclamado não apenas afronta os princípios da legalidade e da segurança jurídica, mas também coloca em risco a estabilidade das relações jurídicas firmadas pelos adquirentes dos imóveis no Conjunto Viver Melhor, tornando necessária a adoção de



medidas disciplinares cabíveis.

Diante do exposto, verifica-se que há indícios suficientes da prática de infração disciplinar pelo titular do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, Sr. José Carlos de Oliveira, em razão da realização de atos registrares fora de sua circunscrição territorial. Os elementos probatórios constantes nos autos demonstram que a competência para os atos em questão pertencia ao Sexto Ofício de Registro de Imóveis, conforme previsto nas Resoluções nº 23/2005 e 07/2018 do TJAM.

Portanto, opina-se pela instauração de Processo Administrativo Disciplinar contra o reclamado, nos termos do artigo 37 da Lei nº 8.935/1994, para apuração dos fatos e eventual aplicação das sanções cabíveis, podendo incluir suspensão temporária ou perda da delegação, conforme a gravidade da conduta apurada.

Este é o parecer, que submeto a sua elevada apreciação.

Manaus, data da assinatura no sistema.

ROBERTO SANTOS TAKETOMI

Juiz Corregedor Auxiliar

