

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR Nº 810/2017 - CGJ

TRAMITAÇÃO Nº 00822/2017

RECLAMADO: ALFREDO MARIANO DE BRITO - TITULAR DA SERVENTIA DE PROTESTO DE TÍTULOS DE ABREU E LIMA/PE .

DECISÃO

Cuida a espécie de processo administrativo disciplinar instaurado, a fim de apurar supostas irregularidades na prestação do serviço de protesto de títulos, realizadas pelo titular da Serventia Notarial e Registral de Abreu e Lima//PE, Alfredo Mariano de Brito.

Dá-se que, após minudente análise da questão apresentada, a Comissão Processante observou que o processado havia cumprido as obrigações relativas ao serviço de protesto de títulos. Restou, inclusive, acostado ofício do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Pernambuco – IEPTB–PE, no qual informa que a Serventia encontra-se em completa regularidade.

Nesse palmilhar, acolho a proposição contida no Opinativo da Comissão Processante para **determinar o arquivamento do presente feito**, tendo em vista não haver indicativos de conduta irregular no presente caso.

Publique-se.

Recife, 21.05.2018.

Des. Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

Conclusão

Nesta data faço estes autos conclusos ao Exmo. Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital.

Recife, ____/____/____.

Maria do Rosário Nobre Guaraná Sousa
Escrivã

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL DA CAPITAL

Procedimento Preliminar Prévio nº 889/2017 -CGJ

Tramitação nº 00901/2017

Reclamado: CARTÓRIO ROMA – 6º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL

Assunto: Reclamação disciplinar por suposta cobrança ilegal de taxas, entre outros fatos.

PARECER

PROCEDIMENTO PRELIMINAR PRÉVIO – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - JUSTA CAUSA PARA NÃO LAVRATURA DO ATO POR AUSÊNCIA DE DOCUMENTO IMPRESCINDÍVEL – TAXAS E EMOLUMENTOS – DEVOLUÇÃO –INEXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADE ADMINISTRATIVA E/OU DISCIPLINAR NA CONDUTA DO DELEGATÁRIO – ARQUIVAMENTO

Reclamação formalizada em face do CARTÓRIO ROMA – 6º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL, na qual alega a reclamante que houve retardamento no ato de lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, nada obstante tenha realizado o pagamento das custas e emolumentos.

Assevera ainda que “reconhecendo o erro”, o reclamado procedeu com a devolução de todos os valores por ela pagos, além do que a Escritura não foi lavrada.

Regularmente notificado, o reclamado prestou informações tempestivamente, nas quais, resumidamente, aduziu que o ato não foi lavrado em decorrência do fato de que a empresa vendedora, CIA. FÁBRICA YOLANDA, não dispõe de certidão negativa de tributos federais, o que impossibilita a prática do ato requerido, porquanto a mencionada certidão é exigida sempre que houver lavratura de ato de alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, conforme disposto no artigo 47 da Lei não 8.212/1991. 1

Ao final pugna pelo arquivamento, ao argumento de que não praticou qualquer irregularidade.

É o relatório.

Trata-se de reclamação em decorrência da não lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, cujas informações do reclamado demonstram que o ato não foi realizado em razão da ausência de documento essencial, na espécie a CND da empresa vendedora. Ou seja, a reclamação em análise não merece prosseguir haja vista inexistência de justa causa na conduta do Delegatário para abertura de processo administrativo disciplinar.

Com efeito, para o início do processo de transmissão e regularização da propriedade imobiliária, é imprescindível o fornecimento das informações cadastrais e a apresentação de documentos, para a precisa identificação e qualificação do adquirente do imóvel, cabendo ao cartório de notas, que ficará responsável pelo processo de lavratura da escritura definitiva, obter todos os dados relativos às partes e ao bem envolvidos no negócio jurídico, preservando-os em seus arquivos.

Sendo assim, tanto o vendedor como o comprador devem providenciar os documentos exigidos pela legislação de regência, não só referentes às partes envolvidas no processo assim como do imóvel objeto do negócio jurídico, e, nesse contexto, insere-se a certidão conjunta de débitos de tributos federais e de dívida da União. 2

No caso concreto, a reclamante não procedeu com a juntada da CND da empresa vendedora, além do que, e isso é fato incontroverso, pois reconhecido pela parte reclamante, o reclamado procedeu com a devolução integral dos valores recebidos na serventia para a realização do ato.

Posto isso, diante das razões expostas, opino, salvo melhor juízo, pelo arquivamento deste Procedimento Preliminar Prévio, em razão da inobservância de qualquer irregularidade administrativa/disciplinar praticada pelo reclamado.

É o parecer, *s.m.j.*

Recife, 18 de maio de 2018.

Carlos Damiano Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital.

Procedimento Preliminar Prévio nº 889/2017 -CGJ

Tramitação nº 00901/2017

Reclamado: CARTÓRIO ROMA – 6º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL

DECISÃO

Ao tempo em que aprovo, por seus próprios e jurídicos fundamentos, o parecer do MM. Juiz Corregedor Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, acolho a proposição nele contida para o fim de determinar o arquivamento destes autos, tombado sob o nº 889/2017-CGJ.

Publique-se.

Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos: [\(Redação dada pela Lei nº 9.032, de 28.4.95\)](#).

I - da empresa:

a) na contratação com o Poder Público e no recebimento de benefícios ou incentivo fiscal ou creditício concedido por ele;

b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo ;

Essa certidão é dispensada no caso da empresa vendedora exercer atividade do ramo imobiliário e o imóvel alienado não integrar o seu ativo permanente (Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03/2007).

Recife, 21 de maio de 2018.

DES. FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor Geral da Justiça.

PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR Nº 810/2017 - CGJ

TRAMITAÇÃO Nº 00822/2017

RECLAMADO: ALFREDO MARIANO DE BRITO - TITULAR DA SERVENTIA DE PROTESTO DE TÍTULOS DE ABREU E LIMA/PE

PARECER

EMENTA: PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR COM O FIM DE APURAR IRREGULARIDADES NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADE. PARECER OPINANDO PELO ARQUIVAMENTO DO FEITO.

A COMISSÃO PROCESSANTE, designada através de Portaria nº 53/2018, vem apresentar, ao Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, **PARECER CONCLUSIVO**, concernente ao Processo Administrativo Disciplinar tombado sob o número 810/2017, instaurado em desfavor de Alfredo Mariano de Brito - Titular da Serventia de Protesto de Títulos de Abreu e Lima/PE, com o fito de se apurar irregularidades na prestação do serviço de protesto de títulos.

Consta nos autos que, em 10 (dez) de julho de 2017, o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Pernambuco – IEPTB–PE oficiou à Corregedoria Geral da Justiça, encaminhando lista de serventias extrajudiciais do Estado, as quais estavam apresentando irregularidades relacionadas ao serviço de protesto de títulos.

Observe-se que, após notificação preliminar, foi instaurado Processo Administrativo Disciplinar, conforme Parecer opinativo de fls. 29/46 e Portaria de Abertura às fls. 48/49, na qual figurou como processado o titular da Serventia supracitada.

Devidamente citado, o processado apresentou defesa administrativa, informando que se encontra cumprindo todas as obrigações relativas ao serviço de protesto, bem como está em dia com a alimentação dos dados informativos à Central Nacional de Protesto (fls. 56/63).

Intimado por esta Corregedoria Auxiliar, o IEPTB/PE informou que a Serventia supracitada encontra-se, atualmente, em completa regularidade com o instituto (fl. 78).

É o relatório. Passa-se a Opinar.

Inicialmente, esclareça-se que o protesto de títulos é um serviço de grande importância a ser prestado pelos responsáveis por Cartórios de Protesto do Estado, pois é instrumento que oferece segurança aos negócios jurídicos realizados, bem como concede publicidade ao descumprimento da obrigação originária.

No que se refere à prestação do serviço de protesto de títulos, deve o tabelião observar o procedimento, sobretudo os prazos, estabelecidos pela Lei nº 9492/97 (Lei de Protesto de Títulos), vejamos:

Art. 12. O protesto será registrado dentro de três dias úteis contados da protocolização do título ou documento de dívida.

§ 1º Na contagem do prazo a que se refere o *caput* exclui-se o dia da protocolização e inclui-se o do vencimento.

(...)

Art. 19. O pagamento do título ou do documento de dívida apresentado para protesto será feito diretamente no Tabelionato competente, no valor igual ao declarado pelo apresentante, acrescido dos emolumentos e demais despesas.

(...)

Art. 20. Esgotado o prazo previsto no art. 12, sem que tenham ocorrido as hipóteses dos Capítulos VII e VIII, o Tabelião lavrará e registrará o protesto, sendo o respectivo instrumento entregue ao apresentante.

Compulsando os autos, verifica-se que este encarte processual foi iniciado, a fim de apurar indícios de irregularidade na conduta da titular do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Abreu e Lima/PE. Conforme é possível depreender-se do Parecer de Abertura de fls. 29/46, assim como dos documentos acostados pelo noticiante, as supostas irregularidades consistiam morosidade na protocolização e solução dos títulos.

Em sua peça de defesa, acostada às fls. 56/63 dos autos, o ora processado afirmou que vem desempenhando o serviço de protesto com a observância das diretrizes da legislação de regência, bem como que, atualmente, todos os títulos apresentados pela serventia foram solucionados, juntando os comprovantes aos autos.

Afirmou, ainda, o Delegatário que a alegada mora na prestação do serviço se deu apenas em um período em que a serventia recebeu um grande volume de títulos, coincidindo com um problema de saúde daquele. Ressaltou, ainda, o processado que todos os valores recebidos a título de pagamento foram repassados aos usuários, bem como que houve o recolhimento regular da TSNR, através do SICASE.

De outra banda, conforme observa-se no ofício encaminhado pelo IEPTB-PE a esta Corregedoria Auxiliar as pendências referentes à referida Serventia encontram-se resolvidas, estando esta em completa regularidade junto ao Instituto (fl. 78).