

CONSULTA 478/2018 (TRAM 668/2018)**Consulente:** Associação Pernambucana de Notários e Registradores APENOR**Interessado:** CGJ/TJPE**CONSULTA – DESISTÊNCIA - ARQUIVAMENTO**

Aprovo o Parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, por seus fundamentos, os quais adoto.

Recife, 04 de junho de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

RECLAMAÇÃO 347/2019 (TRAM 352/2019)**RECLAMANTE:** Carlos Eduardo de Sousa Beltrão**RECLAMADO:** 1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife**ASSUNTO:** Pedido De Providências**CANCELAMENTO DE PENHORA – EMOLUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFERIMENTO DE GRATUIDADE NO ATO JURISDICIONAL - REGULARIDADE NA COBRANÇA – INEXISTÊNCIA DE JUSTA CAUSA PARA PROSSEGUIMENTO DA RECLAMAÇÃO - ARQUIVAMENTO**

Pedido de Providências/Reclamação instaurado por Carlos Eduardo de Sousa Beltrão, em face da Titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, com base nos fundamentos a seguir.

O Reclamante teve contra sua empresa individual o ajuizamento de execução fiscal perante a 33ª Vara da Seção Judiciária de Pernambuco, que foi tombada sob número 0002215-74.2015.4.05.8300. O Juízo determinou a expedição de Ofício ao 1º Registro de Imóveis para que a serventia procedesse com o levantamento do gravame realizado no bem penhorado, de propriedade do reclamante, objeto da matrícula 103.221.

Aduz o Reclamante que, em resposta, o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife informou que o ato de cancelamento necessita de prévio pagamento dos emolumentos cartorários, “ou seja, nitidamente o cartório em comento condicionou a baixa da penhora ao pagamento da taxa”.

Avançando na matéria afirma:

“Seguramente, como é de conhecimento, os cartórios não podem condicionar o cumprimento de uma ordem judicial ao pagamento de custas e emolumentos, é o que ficou decidido no julgamento do REsp 1.100.521/RJ, de relatoria da Ministra Nancy Andrighi”.

Afirma que o juízo determinou de forma expressa o levantamento da restrição existente sobre o bem, não podendo o prévio pagamento dos emolumentos cartorários ser condição para o cumprimento de uma decisão judicial. O Juízo, ao determinar a liberação da penhora não condicionou a decisão ao cumprimento de qualquer outro requisito. Apesar disso, o reclamante precisou proceder com o cancelamento da restrição, fato que o levou a efetuar o pagamento exigido.

Vista à titular da serventia que se manifestou às fls. 27/30.

Relatados, opino.

Nos termos explicitados pela titular do 1º Registro de Imóveis, no dia 14 de fevereiro de 2019 a referida serventia recebeu ofício OFD. 0033.000045-8/2019, advindo da 33ª Vara Federal da seção judiciária de Pernambuco, acompanhado de cópias da matrícula do imóvel e da sentença prolatada na execução fiscal de nº 0002215-74.2015.4.05.8300, cuidando do cancelamento do gravame que incidia sobre o imóvel da supracitada matrícula.

O 1º Registro de Imóveis da capital remeteu ao juízo o ofício de número 500/2019, comunicando a imediata prenotação do expediente judicial, pedindo intimação da parte interessada para diligenciar o pagamento dos emolumentos, FERC e TSNR, remetendo a guia do SICASE para pagamento pelo interessado. No sobredito ofício foi salientado que o ato de cancelamento da penhora vem a ser interesse do proprietário do imóvel, devedor na execução fiscal. O interessado fez o pagamento.

Ressaltou a titular da serventia que a sentença de extinção da execução em nenhum de seus tópicos fez qualquer referência a isenção de emolumentos ou situação de gratuidade.

Na Consulta nº 020/2014 – CA/E – CAP (TRAMITAÇÃO N. 0361/2014), publicada no DJE em 02/05/2014, esta Corregedoria manifestou entendimento a seguir:

“(…) é mister frisar que a redação do artigo 170, § 2º, do Código de Normas, invocado pela Juíza Federal para indeferir o pedido de pagamento das custas cartorárias foi modificada pelo Provimento n. 11, de 23/05/2011, da Corregedoria Geral da Justiça – CGJ, de sorte que a isenção do pagamento nas averbações dos cancelamentos de penhora, arresto ou sequestro deixou de existir por força da referida alteração. Vale transcrever o citado artigo:

Art. 170. Não será exigível a antecipação no pagamento dos emolumentos para o registro de penhoras, arrestos e sequestros, decorrentes de executivos fiscais ou de reclamatórias trabalhistas, bem como de indisponibilidade judicial.

§1º Na hipótese prevista neste artigo, o Registrador deverá remeter cópia da conta de emolumentos, da TSNR e FERC discriminados em valores, a fim de ser anexada ao processo fiscal, trabalhista ou judicial de outra natureza, para inclusão na conta geral da execução do processo ou poderá exigir o pagamento quando do cancelamento do registro, pela prática dos dois atos.

§2º Quando a parte credora for beneficiária da assistência judiciária gratuita, não se aplica o disposto no parágrafo anterior, procedendo-se à remessa da conta apenas para os fins do artigo 12, da Lei nº 1.060/1950.

Ante o exposto, e no intuito de responder à consulta formulada pela Oficiala do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Miriam de Holanda Vasconcelos, opino no sentido de que cobrança dos emolumentos, da TSNR e do FERC deve ser efetuada sobre os requerimentos e determinações de levantamento de indisponibilidades sobre imóveis cujos adquirentes não registraram os seus respectivos instrumentos de compra na serventia imobiliária, sendo descabida a tese da não incidência para os atos em questão”.

O precedente trazido pelo reclamante como paradigma a ser seguido foi resultado de julgamento de tema relativo a protesto de títulos, nada tendo a ver com a matéria imobiliária.

Não houve por parte da serventia registral imobiliária qualquer ato ilícito que configure infração disciplinar, razão pela qual, ausente justa causa para instauração de PAD, **OPINO** pelo arquivamento da presente reclamação.

Sub censura.

Recife, 03 de junho de 2019.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Serviços Notariais e de Registro