

Conforme informações de ID 0531285, aguarda-se novas informações para o cumprimento do ato deprecado.

Ante o exposto, sem prejuízo da apreciação de fato novo ou da insurgência de algum interessado, arquite-se o presente Sei.

Publique-se, com supressão dos nomes e Juízo de atuação dos envolvidos, dando-se conhecimento aos interessados acerca do conteúdo da presente decisão.

Cópia do presente servirá como ofício.

Recife, 14 de outubro de 2019.

Frederico de Moraes Tompson

Juiz Assessor Especial da Corregedoria Geral da Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Corregedoria Auxiliar para os Serviços Notariais e de Registro da Capital

Processo nº 455/2019 – CGJ Tramitação nº 460/2019

Requerente: Alcides Emídio da Silva

Requerido: 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital

Interessado: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: Pedidos de Providências referente a cobrança de taxas e emolumentos de Cartório de Registro de Imóveis

PARECER

Trata-se de Reclamação formulada por Alcides Emídio da Silva em face do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital por meio da qual argui que houve duplicidade na cobrança referente à promessa de compra e venda, devidamente registrada sob a matrícula 26.341, ato R-09, lavrado em 27 de julho de 1995, livro 698, fls. 198v/200v.

Sustenta que:

- 1) a promessa está com todas as taxas e emolumentos pagos, inclusive o ITBI;
- 2) lavratura escritura pública definitiva no 4º Tabelionato de Notas desta capital, encaminhou-se ao 1º RGI, que sendo recepcionado recebeu o número de protocolo auxiliar 2004297453, em 26 de abril de 2019;
- 3) foi compelido a recolher a título de tributo o valor de R\$ 2.065,63 (dois mil, sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos);
- 4) o cartório reclamado está compelindo o reclamante a recolher uma guia complementar no valor de R\$ 2608,15 (vencimento em 23/05/2019), sob a alegação de que se trata de uma utilização do ITBI.
- 5) estão exigindo que pague duas vezes.

Instado a se manifestar, o cartório reclamado asseverou que:

- 1) Foi apresentada pelo Reclamante, em 26/04/2019 no 1º RGI, a escritura pública definitiva de compra e venda lavrada na mesma data, no quarto serviço notarial do Recife, Livro 235-E, fls. 109/110, por meio da qual, em solução da escritura pública de promessa de compra e venda – também lavrada no mesmo tabelionato – em 27/06/1995, Livro 698. fls. 198v/200v, o Reclamante Alcides Emídio da Silva vendeu definitivamente à Srª Julieta Rosa de Macedo o imóvel comercial acima descrito, pelo valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor esse idêntico ao da promessa celebrada em 1995 e valor fiscal de R\$ 154.548,00.
- 2) Esse fato levou o funcionário da Serventia, que fez o primeiro suporte do Apresentante, a expedir, de exórdio e na ocasião, a primeira Guia do SICASE sem a atualização do valor do negócio jurídico pela tabela do ENCOGE adotada pelo TJPE.
- 3) Depois da qualificação do título efetivada pelo Setor Técnico do Cartório, foi levada a efeito a atualização dos valores de 1997 para 2019, implicando no *quantum* atualizado fiscal de R\$ 594.375,72 e no valor declarado atualizado de R\$ 474.072,27, valores esses que correspondem, em complementação, respectivamente, aos emolumentos de R\$ 1.185,25 e TSNR de R\$ 1.222,22, acrescidos do FERC e do ISS, que totalizam R\$ 2.616,64, com expedição de Guia Complementar do SICASE.
- 4) Com a expedição da guia complementar do SICASE em 03.06.2019, assim como da guia respeitante à averbação da inscrição municipal (doc. Nº 07, anexo), o Reclamante efetivou, na mesma data, os respectivos pagamentos, providenciando a Serventia, em sequencial, o registro da escritura definitiva de compra e venda.

É o que importa relatar.

Trata-se de reclamação contra o 1º Registro Geral de Imóvel do Recife, sob alegação de que a Serventia estaria cobrando em duplicidade. Após análise das manifestações e documentos carreados aos autos, entendendo não estarem presentes os requisitos do justo motivo e do *fumus boni iuris* necessários para abertura do Processo Administrativo Disciplinar. Vejamos.

Colhe-se que em 1997, o Requerente registrou na matrícula 26.341 (fls. 06/08), sob a designação R-9-26.341, a escritura pública da promessa de compra e venda, referente ao prédio Comercial nº 499, situado na Rua Jorge Couceiro da Costa Eiras, Boa Viagem, cujo promitente vendedor era o ora Reclamante e a promitente compradora era Julieta Rosa de Macedo. O valor da Transação foi de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

A Prefeitura do Recife, à época, avaliou o imóvel em R\$ 154.548,00 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais) e o ITBI foi recolhido com base nesse valor na data de 20/03/1997 (fl. 09).

No corrente ano (26/04/2019), o Requerente promoveu a lavratura da escritura definitiva de compra e venda em solução ao anterior compromisso, também perante o 4º Tabelionato de Notas, constando no título o valor da compra e venda por R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e requereu ao 1º RGI do Recife, no mesmo dia, o registro da transferência de propriedade do imóvel (fl. 03).

Na data da apresentação (26/04/2019), foi expedida a guia 0010296692, com valor de R\$ 2065,63. Consoante extrato do SICASE (fl. 20), 03/06/2019, foi emitida a guia complementar 0010470137 no valor de R\$ 2616,64, com vencimento em 18/06/2019.

Sustenta a Reclamada que a primeira guia foi emitida tomando por referência o valor fiscal de 1997 e que, ao analisar o título, o cartório verificou a necessidade de atualizar a base de cálculo para 2019, chegando ao montante atualizado de 594.375,72 (quinhentos e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos) como valor fiscal e R\$ 474.072,27 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos) como valor declarado. Por essa razão, emitiu a guia complementar.

Basta breve análise na tabela de custas e emolumentos do Tribunal de Justiça de Pernambuco para averiguar que os argumentos do cartório possuem sustentáculo. Com efeito, consoante a Tabela 'E' – que trata dos Atos dos Oficiais de Registros de Imóveis – atos a partir de R\$ 278.000,01 (duzentos e setenta e oito mil reais) recolhe de emolumentos (sem considerar a TSNR) a importância de R\$ 3.260,05 (três mil, duzentos e sessenta reais e cinco centavos).

Por lógico, a primeira guia (R\$ 2.065,63) não representa o montante correto visto que não chega sequer ao valor dos emolumentos ordenado para bases de cálculo dessa monta.

Nesse toar, impende destacar que, nos termos do art. 132, §4º do Código de Normas, “o valor da base de cálculo será atualizado pelo índice correspondente previsto no Tribunal de Justiça de Pernambuco”. Ademais, na consulta nº 366/2014, publicada no Dje de 04/02/2015, edição nº 24/2015, esta Corregedoria assentou que:

“para os casos de necessidade de atualização monetária, seja utilizada a tabela aprovada pelo 11º Encontro do Colégio de Corregedores Gerais de Justiça Estaduais (ENCOGE) adotada pela Corregedoria Geral da Justiça desde 1997, que se encontra no site de seu autor, Gilberto Melo [...]”

Ora, o requerente recolheu o ITBI em 1997, tomando por referência compra venda cujo valor declarado de então era de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e o fiscal de R\$ 154.548,00 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais). O registro de tal transação em 2019, ainda que a escritura definitiva tenha se dado no corrente ano e possua como valor declarado a importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), não exige a necessidade de atualização monetária.

Por fim, fazendo-se um sutil aparte, ressalto que não se observou o recolhimento das taxas FUNSEG e FERM, as quais, conforme Aviso nº 6 da Corregedoria Geral de Justiça passaram a ser exigidas a partir de 1º de maio de 2019. Seguramente, como o ato ainda estava em exigência e o recolhimento complementar pendente, não há como o reclamante salvaguardar-se do artigo 132 do Código de Normas/PE¹.

Isto posto, não vislumbro qualquer ilegalidade apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face da responsável pelo Cartório reclamado, razão pela qual entendo pelo não conhecimento do presente procedimento, determinando seu arquivamento.

Sub censura, é o parecer.

Recife, 24 de setembro de 2019.

Dr. Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital

¹CN/PE - Art. 132. Os emolumentos devidos pela prestação dos serviços notariais e de registro são aqueles determinados de acordo com a espécie do ato praticado, conforme tabela estabelecida em lei. [...] §5º Após o devido recolhimento dos emolumentos e taxas de acordo com a Tabela de Custas e Emolumentos vigente, não haverá cobrança de valor complementar, ainda que praticado o respectivo ato após o reajuste da Tabela.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Corregedoria Auxiliar para os Serviços Notariais e de Registro da Capital

Requerente: Alcides Emídio da Silva

Requerido: 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital

Interessado: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: Pedidos de Providências referente a cobrança de taxas e emolumentos de Cartório de Registro de Imóveis

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 15/outubro/2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL DA CAPITAL

Pedido de Providências nº 140/2019 - CGJ

Tramitação nº 140/2019

Consulente: Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco – ARIPE

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta referente à aplicação das Leis estaduais 16521/2018 e 16522/2018.

EMENTA – CONSULTA – ARIPE – LEIS 16.521/2018 E 16.522/2018 - SICASE ADAPTADO – PERDA DE OBJETO.

Trata-se de Consulta formulada pela Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco – ARIPE sobre a aplicação das Leis Estaduais 16521/2018 e 16522/2018.

Alega que no dia 28 de dezembro de 2018 foram publicadas as Leis nº 16.521/2018 e 16.522/2018 que, dentre outras coisas, estabeleceu percentual de arrecadação e forma de recolhimento do FERM-PJPE, FUNSEG, FERC e ISS através do SICASE. Ambas as leis se encerraram com a definição “esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos financeiros a partir de 1º de janeiro de 2019”.

Alega que: “*É, exatamente, a percepção legal da vigência e efeitos financeiros imediatos que trouxe certa preocupação aos delegatários representados pela associação requerente, pois, em razão da compulsoriedade da utilização do SICASE para o cálculo, repasse e prova de quitação de todas as parcelas, os delegatários se encontram impossibilitados de aplicarem pessoalmente todas as regras definidas legalmente*”.

Por fim, comunica que: “*Não obstante ter sido definida a vigência e efeitos financeiros imediatos das referidas Leis, os delegatários, em razão da compulsoriedade de uso do SICASE, permanecerão utilizando esta plataforma de recolhimento, a partir do dia 02 de janeiro de 2019, ainda que não adaptada ao recolhimento dos novos fundos estaduais de interesse do TJPE e demais parcelas, aguardando, com enorme expectativa a adaptação do SICASE aos novos ditames legais*”, sujeitando-se a qualquer orientação diferente.

É o relatório.

Cuida-se de comunicação da ARIPE registrando a preocupação dos notários e registradores acerca da aplicação das Leis 16.521 e 16.522, ambas de 2018, destacando que permanecerão utilizando o SICASE para cálculo ainda que o sistema não esteja adaptado às novas normativas legais, sujeitando-se a qualquer orientação diferente.

O pleito perdeu seu objeto.

Em janeiro deste ano, esta Corregedoria-Geral editou a Instrução Normativa CGJ nº 001/2019, publicada no DJE 07/01/2019, Edição nº 4/2019, postergando os efeitos das Leis em 90 (noventa) dias, contados a partir de 01/01/2019, a fim de respeitar a máxima da anterioridade nonagesimal prevista no artigo 150, III, “c” da CR/88.

No período de tempo em que as Leis estavam com a aplicação suspensa, as Leis 16.521/2018 e 16.522/2018 tornaram-se objeto de análise do Órgão Especial deste Tribunal, mormente com relação à normativa referente ao sujeito passivo do ISSQN, nas sessões dos dias 25 de fevereiro e 25 de março do ano corrente. A Corte Especial concluiu pela representação ao Ministério Público do Estado de Pernambuco para análise da inconstitucionalidade da lei estadual nº 16.522/2018 e pela não adequação do SICASE. Vide: