

Dentro desse contexto, as normas notarias e registrais do Estado de Pernambuco, compiladas em Código próprio, indicam que para haver autorização de mudança de endereço é preciso que algumas imposições sejam cumpridas. Nessa linha, o artigo 20, espelha as seguintes exigências que devem instruir o pedido de mudança de endereço, observemos:

Art. 20. *O pedido de instalação ou transferência da sede da serventia deverá ser dirigido à Corregedoria Geral da Justiça, acompanhado dos seguintes documentos:*

I – escritura pública ou contrato de compra e venda do imóvel, de locação, comodato ou cessão do direito de uso;

II – planta baixa do prédio com indicação da locação do terreno, de todos os pavimentos e da área construída;

III – alvará ou licença de funcionamento, quando exigido pela municipalidade;

IV – certificado ou alvará que ateste as condições de segurança do imóvel, emitido pelo Corpo de Bombeiros;

V – apólice de seguro das instalações, contratado com companhia seguradora idônea, contra incêndio, desabamento ou sinistros em geral, que possam afetar a segurança e as condições de uso e funcionamento da unidade cartorial.

Cumpra afirmar que o requerente anexou ao presente petítório, apenas, contrato de locação da nova sede da Serventia, entretanto não encaminhou os documentos listados nos incisos II, III, IV e V do artigo anterior.

Assim, insta colacionar o § 2º, do artigo 21 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, in verbis:

§2º *Ficará sem efeito a autorização de transferência se, em 60 (sessenta) dias contados do seu deferimento, o titular deixar de apresentar os documentos indicados no artigo anterior.*

Portanto, dispõe o responsável pela Serventia do prazo de 60 dias para providenciar os documentos exigidos no art. 20, incisos II a V do Código de Notarial e de Registro do Estado de Pernambuco e, assim, cumprir o que determina a legislação em comento.

O requerente baliza seu pedido indicando que a mudança em apreço trará benefícios a população e na prestação do serviço, sendo assim, o público usuário teria um serviço de melhor qualidade a sua disposição, isto porque a futura sede do 3º Tabelionato de Notas de Jaboatão dos Guararapes/PE se localizará em prédio que, atualmente, abriga a sede do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Jaboatão dos Guararapes.

Contudo, uma questão relevante merece apreciação.

A titular do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Jaboatão dos Guararapes, no momento da transição, foi autorizada a permanecer nas dependências do imóvel em questão, o qual pleiteia-se abrigar a nova sede do 3º Tabelionato de Notas de Jaboatão dos Guararapes, pelo prazo de 30 dias.

Dá-se que a referida titular apresentou, nesta Corregedoria Auxiliar, solicitação de declaração de afetação do imóvel onde se localiza a sede da serventia do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Jaboatão dos Guararapes, bem como, pleiteou a prorrogação do prazo, acima referido, por mais 120 dias, tudo sendo relatado em procedimento a ser apreciado.

Assim, a mudança da sede da serventia do 3º Tabelionato de Notas de Jaboatão só poderá ocorrer quando o imóvel pretendido, localizado a Rua Arão Lins de Andrade, nº 580, Bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, de fato, estiver vago.

Desta forma, sugiro, após a efetiva desocupação do imóvel, o deferimento da mudança de endereço requerida, concedendo prazo de 60 dias, contados do termo inicial da posse do imóvel, o que deverá ser imediatamente comunicado a esta Corregedoria, nos termos do § 2º do artigo 21 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, para que o titular do 3º Tabelionato de Notas de Jaboatão dos Guararapes apresente todos os documentos constantes do artigo 20 do referido diploma normativo.

Sugiro, ainda, que após as providências devidas, a Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do Interior, proceda a uma vistoria no novo imóvel, nos termos do artigo 22 da compilação de regência epígrafada.

Outrossim, no que pertine ao pedido de que seja disponibilizado o acervo digital de firmas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Jaboatão dos Guararapes, sugiro, o **INDEFERIMENTO** da solicitação, sobretudo, porque este acervo pertence ao 2º Tabelionato de Notas de Jaboatão dos Guararapes/PE não podendo ser disponibilizado para outra serventia, sob pena de configuração de grave violação dos deveres funcionais.

Submeta-se a apreciação superior.

Recife, 23 de janeiro de 2018.

JANDUHY FINIZOLA DA CUNHA FILHO

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro do Interior

CONSULTA nº 50/2016 – CGJ

Órgão Julgador: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Consultante: Julia Estéfani Moreira Trindade Coelho

Assunto: Consulta sobre procedimentos cartorários em matéria de emolumentos

Reclamação – Emolumentos – cobrança – normas de serviço – Parecer 57/2014 desta Corregedoria – Aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação – Extensão da gratuidade para baixa no gravame

Consulta proposta por Julia Estéfani Moreira Trindade Coelho, com fundamento no artigo 172, II do Código de Normas extrajudiciais do estado, a respeito do atual entendimento deste órgão censor sobre o modo adequado de cobrança dos emolumentos, no âmbito dos serviços de registro de imóveis.

A lei 6015/73 dispõe, em seu artigo 290, que os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo sistema financeiro de habitação, serão reduzidas em 50%.

Por sua vez, o código de normas extrajudiciais dispõe:

Art. 160. Em todos os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), os emolumentos devidos serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

Diante deste fato, o consultante questiona se é correta, ou não, a interpretação segundo a qual a expressão “todos os atos relacionados com a primeira aquisição”, impõe que se conceda o desconto de 50% não somente ao ato de registro da compra e venda, mas também ao ato de cancelamento do ônus que recaia sobre o imóvel financiado, seja hipoteca, seja alienação fiduciária, após a quitação da dívida correspondente.

É o relatório. Opino.

De fato, nos processos 086/2012 (tramitação 1283/2012) e 116/2015 (tramitação 121/2015) houve fixação do entendimento de que, quando da averbação dos atos de baixa de gravame haverá a cobrança do ato como sendo com conteúdo financeiro. Neste sentido, observe-se jurisprudência deste tribunal de justiça:

“É de se registrar que os cancelamentos de registro de hipoteca se processam por intermédio de um ato de averbação **com conteúdo financeiro**. A forma de cálculo desse ato, por sua vez, representa 1/3 do valor dos emolumentos, consoante item VI, 1. b), da tabela “E” de Custas e Emolumentos do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco” (grifei) (processo nº 086/2012 – CA/E-CAP – prot. Tramitação 1283/2012 – CGJ/PE – DJE 06/09/2012).

“De igual sorte, **no tocante à cobrança dos emolumentos para o cancelamento da hipoteca, como ‘ato com conteúdo financeiro’, não há que falar em irregularidade praticada pela Delegatária**, porquanto tal cobrança apresenta-se em consonância com o entendimento firmado por esta corregedoria...” (grifos nossos) (Processo nº 116/2015 – tramitação 00121/2015 – CGJ/PE – DJE 20/04/2015).

Evoluindo na matéria, o artigo 290 da lei 6015/73 é regra de exceção. Como tal, comporta interpretação restritiva. Observe-se:

“Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento)”.

Nada obstante a literalidade do dispositivo abrir uma possibilidade hermenêutica de ampliação da redução percentual para uma gama maior de atos, o entendimento estabelecido nos precedentes mais recentes deste tribunal está fixado no sentido de que a expressão “atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária” não abarcam a averbação de baixa no gravame.

É o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Sub censura.

Recife, 31 de janeiro de 2018.

Dr. Sérgio Paulo Ribeiro da Silva
Juiz Corregedor Auxiliar
Serviços Notariais e de Registro da Capital

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 31 de janeiro de 2018.

Desembargador Antonio de Melo e Lima

Corregedor Geral da Justiça

Consulta nº 31/2018 – CGJ

Interessados: Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial da Capital

Eliane de Luna Moura

Assunto: Orientação

Consulta – Delegatários de Notas e Registros – Funcionários estatutários – Dispensa Imotivada – Possibilidade

Consulta formulada por Eliane de Luna Moura, a respeito de sua situação profissional perante o Cartório de Registro Civil da Comarca de João Alfredo.

Em seu requerimento, afirma ter ingressado por meio de concurso público para exercer o cargo de escrevente do cartório em análise desde o ano de 1985. Após o afastamento da anterior titular, houve sua nomeação para responder pela serventia na qualidade de interina, através do ato 05/1995.

Ocorre que, com a investidura de titular recentemente aprovado em concurso, houve mudança na situação do vínculo da consulente, razão do presente requerimento.

É o relatório. Opino.

Esta Corregedoria enfrentou situação paradigma na consulta 22/2018, formulada por Roberto Rage Ferro, e sua *ratio decidendi* deverá ser aplicada na presente, dada identidade de causa de pedir.

Inicialmente foram encaminhados os autos do PPP 988/2017 à Consultoria Jurídica deste tribunal. Após, foram desentranhadas peças da matéria relativa à consulta, dando origem ao PPP nº 22/2018, o qual passou a tramitar em separado. Em seu Parecer, a Consultoria (fls. 128/135) expôs o entendimento no sentido de que os escreventes e auxiliares, particularmente os admitidos nos serviços notariais e de registro antes da constituição federal de 1988 não possuem estabilidade, e, portanto, **podem ser livre e imotivadamente dispensados pelos notários e oficiais de registro**. No sistema de delegação dos serviços de notas e de registros, cada delegação é expressa em vínculo próprio, autônomo e independente, ou seja, sem relação de continuidade com as demais unidades de serviço delegado, respeitando-se inclusive a autonomia da gestão administrativa de cada delegação (artigos 20 e 21 da lei dos notários e registradores), inclusive no que diz respeito à contratação de pessoal. Afinal, a delegação dos serviços ocorre para exercício em caráter privado, conforme artigo 236 da CF/88.

Concluindo o Parecer, não se vislumbrou a possibilidade de relocação dos funcionários em outra serventia extrajudicial, salvo se houvesse aquiescência do seu respectivo titular, tampouco de lotação em unidade judiciária, por não se tratar de servidoras ocupantes de cargos efetivos do poder judiciário estadual.

Partindo deste pressuposto, há de se analisar a competência deste órgão correccional para processamento do pedido. Em caso negativo, se seria razoável negar ao titular da serventia o direito de escolher aqueles em quem depositará sua confiança para desenvolvimento da atividade, sobretudo em um regime de vínculo originário e híbrido nos quais se situam os delegatários de notas e registros.

Dadas as particularidades do caso, antes de analisar a questão preliminar da competência para processamento desta consulta, bem como fixar os limites decisórios deste órgão correccional para o caso concreto, faz-se necessário esclarecer alguns elementos que estão envolvidos nesta demanda.

Conforme bem delineado no Parecer da Assessoria Jurídica deste Tribunal, o vínculo existente entre delegatários e seus funcionários é regido em caráter privado. Aprofundando a matéria, observando a própria natureza do vínculo mantido entre estado e delegatários, percebemos uma particularidade que resolve a questão derivada das relações de trabalho decorrentes do desempenho da atividade, entre titulares e seus contratados. Explico.