

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**Pedido de Providências PJE 0000169-96.2019.8.17.3000****Reclamante:** Poliana Carneiro Oliveira Amorim**Reclamado:** 4º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife**Assunto:** Solicitação de desconto por aquisição de 1º imóvel pelo SFH negada.**EMENTA – RECLAMAÇÃO – DECLARAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO SER O PRIMEIRO IMÓVEL FINANCIADO PELO SFH – PROVIMENTO 05/2011.****PARECER**

Cuida-se de reclamação formulada por Poliana Carneiro Oliveira Amorim em face do 4º Registro de Imóveis da Capital para tratar do desconto de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos para registro do 1º imóvel residencial adquirido por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação.

Narra que está financiando seu primeiro imóvel pelo SFH nacional, onde por lei, tem direito a desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos, o que não foi concedido. Diz que o cartório solicitou declaração emitida pelo banco, que foi enviada e mesmo assim a declaração não foi aceita. Afirma que o cartório colocou várias barreiras para conceder este desconto. Relata que para não perder o prazo, teve que pagar o valor integral. Solicita o ressarcimento e o cumprimento da lei.

Notificado, o titular da serventia afirmou que o Reclamante não demonstra qualquer conduta irregular daquele Oficial de Registro de Imóveis, pois confessa que se negou a cumprir a solicitação feita pelos recepcionistas da serventia, que solicitaram alternativamente: a) apresentação da procuração que outorgou poderes do Banco Itaú Unibanco S/A para Graciella Casella Pedraci e Ecio Vianna Cornélio que subscrevem a declaração firmada em 18/10/2019; b) que a declaração fosse subscreta por Miriam Aparecida Lopes Cavicchioli e Henrique Gabriel Arruda Moreira, que eram os mesmos representantes do Banco Itaú Unibanco S/A, que assinaram o contrato de financiamento, cuja procuração foi apresentada; c) que a declaração fosse realizada pela Caixa Econômica Federal, gestora do fundo de financiamento do SFH.

Argui ainda que a questão de direito subjacente já foi objeto de decisão desta E. CGJ, publicada no Diário da Justiça Eletrônico (DJe) do dia 05 de julho do corrente ano, em sede de reclamação contra o 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Olinda/PE, pela qual se determinou que o agente financiador, bem como, a gestora do fundo de financiamento do SFH podem fornecer declaração de que o imóvel, objeto do negócio jurídico a ser registrado, é o primeiro financiado junto ao SFH.

Diante disso, defende-se afirmando que sua conduta de exigir a declaração do agente financiador ou da gestora do fundo de financiamento do SFH encontra respaldo na r. decisão desta E. CGJ.

É o relatório. Opino.

O cartório não praticou nenhuma infração disciplinar a ser reparada.

A Lei 6015/1973 dispõe que serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Ocorre que a exigência do cartório segue a trilha da posição formada por esta E. CGJ no Procedimento nº 79/2014 (Tramitação nº 250/2014), publicado no Dje de 05/07/2019, Edição 120/2019, na qual se entendeu que *“não é desarrazoado afirmar que o agente financiador, bem como, a gestora do fundo de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação podem fornecer declaração de que o imóvel, objeto do negócio jurídico a ser registrado, é o primeiro financiando nos moldes do SFH. Assim, os usuários que quiserem ter o seu direito de descontos nos emolumentos registrais devem apresentar tais declarações nos exatos termos do que dispõe o Provimento 05/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco”*.

Com efeito, o Provimento 05/2011 decorre de Convênio firmado entre a Corregedoria-Geral da Justiça de Pernambuco e a Caixa Econômica Federal enquanto agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), celebrando-se que *“a comprovação relativa à obtenção de primeiro financiamento, nos termos do Convênio celebrado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e para os casos em que esta Instituição Financeira seja a concessora do mútuo, será feita mediante a apresentação de declaração firmada pelo mesmo preposto seu que subscrever o contrato de financiamento, cujo modelo consta do Anexo Único (art. 1º, parágrafo único)”*.

O modelo de declaração que consta no anexo único tem a seguinte redação:

“DECLARAÇÃO Declaro para os devidos fins de direito, especialmente para a concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos devidos ao oficial de registro de imóveis, pelos atos de registro do contrato principal de compra e venda e do contrato acessório de garantia (hipoteca ou alienação fiduciária), que _____, CPF, ____-____-____, obteve seu primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) para adquirir o imóvel residencial situado à _____, matriculado sob o nº _____, no _____ cartório de registro de imóveis da comarca de _____.

Recife, PE, de _____, 2011

Gerente”

Além do mais, o Art. 3º do Provimento disciplina que *“também serão admitidas declarações firmadas por outros agentes financeiros para efeito da concessão do desconto de que trata o art. 1º deste provimento”*.

Como se vê, a conduta do Oficial não merece reparos, dado que fundamentada em normativa desta Corregedoria, bem como em entendimento firmado em Pedido de Providência publicado em julho deste ano. Ademais, impende registrar que a Caixa Econômica é a gestora do Sistema Financeiro de Habitação, sorte a qual não há dúvida de que a exigência firmada no Convênio também se estenda às demais instituições financeiras.

Registre-se que a declaração que a Reclamante atesta ter levado, na verdade, cuida-se de uma declaração subscrita por ela mesma e rubricada por Graciella Pedraci e Ecio Cornélio, em face dos quais ela não comprovou nos autos se eles teriam competência para atestar que se tratava da primeira aquisição do imóvel no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. De igual modo, a consulta ao Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT não é suficiente para certificar que seria o primeiro imóvel financiado pelo SFH, considerando que é possível excluir o nome do mutuário do cadastro.

Por fim, certo é que o cartório pontuou em sua defesa que “não se nega a conceder o desconto de 50% dos valores pagos a título de emolumentos, nem a efetuar seu ressarcimento, desde que seja cumprido o disposto no Provimento nº 05/2011 da Corregedoria Geral da Justiça, com a apresentação da procuração que outorgou poderes do Banco Itaú Unibanco S/A para Graciella Casella Pedraci [...], e Ecio Viana Cornélio [...], que subscreveram a declaração firmada em 18/10/2019, ou da declaração firmada pelos mesmos prepostos seu que subscrever o contrato de financiamento (Miriam Aparecida Lopes Cavicchiolo, [...], e Henrique Gabriel Arruda Moreira), ou ainda, a declaração subscrita pela gestora do fundo de financiamento do SFH”. Logo, uma vez que possua a declaração do banco, o cartório asseriu que providenciaria o reembolso.

Isto posto, à luz dos fundamentos aventados e considerando que não houve infração disciplinar do Cartório reclamado, opina-se pelo arquivamento do presente procedimento.

S.M.J., sob censura.

Recife, 20 janeiro de 2020.

Carlos Damião Lessa
Juiz Auxiliar do Extrajudicial da Capital

Pedido de Providências PJE 0000169-96.2019.8.17.3000

Reclamante: Poliana Carneiro Oliveira Amorim

Reclamado: 4º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife

Assunto: Solicitação de desconto por aquisição de 1º imóvel pelo SFH negada.

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 21 de janeiro de 2020.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

SEI Nº 45044-65.2019.8.17.8017

REQUERENTE: (...)

INTERESSADO: (...)

REQUERIDO: (...)

ASSUNTO: Solicita cumprimento e devolução da carta precatória extraída da Ação de Divórcio nº (...)

Ref.: Malote Digital – Código de Rastreabilidade (...)

DECISÃO DE ARQUIVAMENTO/OFÍCIO Nº /2020 -SJCGJ

Cuida-se de Malote Digital em epígrafe enviado a este Órgão Censor solicitando o cumprimento e devolução de carta precatória (IDs [0641396](#) e [0641404](#)).

Instada a prestar esclarecimentos, a Juíza em exercício na (...) presta esclarecimentos e aclara que o pedido encaminhado foi devolvido ao solicitante pelo Malote Digital informando que este deveria ser encaminhado à (...), à época setor competente para cumprimento de cartas precatórias. (IDs [0686604](#) e [0686606](#)).

É o relatório. Decido.

Compulsando os autos e as informações consignadas, extrai-se que não há registro de autuação de deprecata, objeto da presente reclamação.

Diante de tal constatação, cabe ao Juízo de origem analisar a possibilidade de elaboração e expedição de nova Carta Precatória, com o mesmo conteúdo, encaminhando referida solicitação ao **Distribuidor da Comarca deprecada POR MEIO DE MALOTE DIGITAL**, de acordo com o **Provimento nº 01/2017 – CM, de 09.02.2017**, *verbis*:

Art. 2º O Sistema Malote Digital deverá ser utilizado obrigatoriamente no âmbito do Poder Judiciário como meio exclusivo de tramitação dos seguintes documentos oficiais:

I – cartas de ordem e precatória;

§2º As cartas de ordem e precatória devem ser enviadas para o setor de distribuição da Comarca deprecada (grifo nosso).

§3º *Excetua-se a obrigatoriedade do uso do Malote Digital, no caso de expedição de cartas de ordem e precatória, quando as Unidades Judiciárias do TJPE de origem e destino utilizarem o Sistema Processo Judicial Eletrônico – PJE, as quais deverão ser protocoladas como “novo processo” pela unidade de origem* (grifo nosso).

§6º *Apenas será permitida a remessa do documento impresso quando o destinatário for órgão externo ao Tribunal de Justiça de Pernambuco e não fizer uso do Sistema do Malote Digital.*

Ante o exposto, archive-se a presente solicitação. Ato contínuo, archive-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, 17 de janeiro de 2020.

Frederico de Moraes Tompson

Juiz Assessor Especial da Corregedoria Geral da Justiça

SEI Nº 257-89.2020.8.17.8017

REQUERENTE: (...)