

Publique-se.

Recife, 31 de janeiro de 2018.

Desembargador Antonio de Melo e Lima

Corregedor Geral da Justiça

CONSULTA nº 219/2017 – CGJ

Órgão Julgador: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Consulente: Cartório do 1º Ofício de Notas, Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de São Bento do Una/PE

Assunto: Consulta sobre procedimentos cartorários em matéria de emolumentos

Consulta – Emolumentos – cobrança – normas de serviço –Cédula de Crédito industrial com garantia hipotecária – Baixa de Gravame – averbação sem conteúdo financeiro

Procedimento de Consulta proposto pelo delegatário do Cartório do 1º Ofício de Notas, Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de São Bento do Una/PE, 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.

Aduz que foi feito registro de várias cédulas de crédito industrial com garantia hipotecária e valor declarado, por determinada sociedade empresária. Após determinado lapso temporal, a empresa trouxe os títulos para averbação de baixa no gravame. Questiona o delegatário se tal averbação será com ou sem conteúdo financeiro.

É o relatório. Opino.

Nos termos do artigo 250 da Lei de Registros Públicos :

"Art. 250 O cancelamento de hipoteca só pode ser feito: I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular; II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil); III -na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias".

Pois bem. Na hipótese trazida, temos cédulas de crédito industrial com garantia de hipoteca. O ato objeto da consulta é a simples baixa na garantia, por averbação. Não existe novação quando o interessado requer mero levantamento de gravame, ou liberação de garantia, sem alterar cláusulas substanciais do negócio jurídico. A liberação da garantia é simples consequência do adimplemento. Não gerou renovação de empréstimo, ou qualquer consequência nas bases estruturais do negócio. A respeito da matéria, observe-se precedente do Tribunal de Justiça de São Paulo:

Registro de Imóveis - Averbação - Aditamento, por instrumento particular, a cédula de crédito bancário - Possibilidade - Necessidade, contudo, de registro, em sentido estrito, dada a existência de novação - Precedentes dessa Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido.

(Recurso Administrativo nº 0003377-11.2015.8.26.0080 - Parecer 148/2016-E/TJSP)

O título **não trata da mudança substancial das cláusulas contratuais**, fato que não denota ocorrência de **NOVAÇÃO**. Assim, o ato a ser praticado será o de averbação sem conteúdo financeiro.

É o parecer.

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.

P. R. I. Transitado em julgado, archive-se.

Recife, 31 de janeiro de 2018.

Desembargador Antonio de Melo e Lima

Corregedor Geral da Justiça

TERMO DE COMPROMISSO E INVESTIDURA

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de janeiro de 2018, às 14 horas, no 6º andar do Fórum Thomaz de Aquino, na Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, localizado na Av. Martins de Barros, 593, Santo Antônio - Recife/PE, em virtude da outorga de delegação publicada no Diário de Justiça Eletrônico de 06 de outubro de 2017, de lavra do Exmo. Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco, Des. Leopoldo de Arruda Raposo, e da aprovação do Plano de Trabalho, o Desembargador Fernando Eduardo de Miranda Ferreira, Corregedor Geral da Justiça em exercício, investe na delegação da **Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais de BELO JARDIM/PE** a Sr a **TACIANA DE SOUZA MACIEL RAMOS** inscrita no CPF 657. 841.704-49, nesta oportunidade presta o compromisso de exercer a função pública que lhe é delegada, com independência, boa-fé, submissão ao interesse público, impessoalidade, cortesia, presteza, urbanidade, dignidade e decoro, respeitando a Constituição Federal e a do Estado, as leis, as normas editadas pela Corregedoria Geral da Justiça, os valores éticos e morais próprios da atividade pública, de modo a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos, a prevenir litígios e a conferir credibilidade à classe dos notários e registradores, nos termos do parágrafo único do art. 41 do Código de Normas dos Serviços Notariais de Registro do Estado de Pernambuco. Dada e passada nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco. Eu,

Maria do Rosário Nobre Guaraná, Assessora Técnica da Corregedoria Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital, digitei e subscrevi.

Fernando Eduardo de Miranda Ferreira

Corregedor Geral da Justiça, em exercício

Taciana de Souza Maciel Ramos

TERMO DE COMPROMISSO E INVESTIDURA

Aos 18 (dezoito) dias do mês de janeiro de 2018, às 14 horas, no 6º andar do Fórum Thomaz de Aquino, na Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, localizado na Av. Martins de Barros, 593, Santo Antônio - Recife/PE, em virtude da outorga de delegação publicada no Diário de Justiça Eletrônico de 06 de outubro de 2017, de lavra do Exmo. Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco, Des. Leopoldo de Arruda Raposo, e da aprovação do Plano de Trabalho, o Desembargador Fernando Eduardo de Miranda Ferreira, Corregedor Geral da Justiça em exercício, investe na delegação da **Serventia Registral e Notarial do município de SANTA TEREZINHA** o Sr. **HUGO ARA ÚJO MONTEIRO** inscrito no CPF Nº 708.666.861-34, nesta oportunidade presta o compromisso de exercer a função pública que lhe é delegada, com independência, boa-fé, submissão ao interesse público, impessoalidade, cortesia, presteza, urbanidade, dignidade e decoro, respeitando a Constituição Federal e a do Estado, as leis, as normas editadas pela Corregedoria Geral da Justiça, os valores éticos e morais próprios da atividade pública, de modo a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos, a prevenir litígios e a conferir credibilidade à classe dos notários e registradores, nos termos do parágrafo único do art. 41 do Código de Normas dos Serviços Notariais de Registro do Estado de Pernambuco. Dada e passada nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco. Eu,

Maria do Rosário Nobre Guaraná, Assessora Técnica da Corregedoria Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital, digitei e subscrevi.

Fernando Eduardo de Miranda Ferreira

Corregedor Geral da Justiça, em exercício

Hugo Araújo Monteiro