

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

RECLAMAÇÃO nº 518/2016 – CGJ

ÓRGÃO JULGADOR: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

RECLAMANTE: Terence Christians Lira Rosas

RECLAMADO: 4º Ofício de Registro de Imóveis/PE

Assunto: Consulta sobre procedimentos cartorários

Reclamação – Emolumentos – cobrança – normas de serviço – Parecer 57/2014 desta Corregedoria – entendimento do registrador em consonância com a própria jurisprudência desta corte – Inexistência de Justa Causa para abertura de processo administrativo disciplinar – Arquivamento

Reclamação proposta por Terence Christians Lira Rosas, em relação ao cálculo de emolumentos referentes à averbação do cancelamento de alienação fiduciária na matrícula do imóvel 39.241.

Foi dito pela parte requerente que houve adimplemento de contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária junto à CEF no valor de R\$ 111.003,48 (cento e onze mil, três reais e quarenta e oito centavos). Diante da quitação, houve expedição de autorização pela própria instituição credora para que o requerente realizasse os procedimentos de baixa no gravame de alienação fiduciária na referida matrícula.

Houve emissão, na serventia, de boleto bancário no valor de R\$ 975,79 (novecentos e setenta e cinco reais e setenta e nove centavos) para que se fizesse a baixa no registro. Neste ponto reside o fato gerador do presente pedido. Entende o reclamante que a averbação não possui qualquer conteúdo financeiro, mas mero conteúdo informativo, razão pela qual a cobrança na baixa do gravame deveria se pautar em averbação, sem conteúdo financeiro.

O requerente informa ter pago em 2011, quando do registro do negócio, o valor de R\$ 1.746,00 (um mil, setecentos e quarenta e seis reais), não entendendo como justa a cobrança de R\$ 975,95 (novecentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Também o requerente invoca aplicação, subsidiariamente, do artigo 160 do Código de Normas, o qual dispõe sobre a redução de 50% dos emolumentos em todos os atos relacionados à primeira aquisição imobiliária. Eis o objeto da reclamação.

Em sua resposta (16/17), o oficial de registro afirma que o reclamante não demonstra qualquer irregularidade em sua conduta.

Primeiramente, o registrador demonstra que o boleto SICASE foi lançado com base no Parecer 57/2014, aprovado pelo Corregedor Geral da Justiça, em decisão publicada no DJE nº 171/2014, de 18/09/2014.

Prosseguindo, o cancelamento da alienação fiduciária foi lançado no SICASE sem redução do SFH, haja vista inexistir autorização para desconto sobre o cancelamento da alienação fiduciária prevista no código de normas do estado. Sendo o artigo 290 da lei 6015/73 uma regra de exceção, a sua interpretação há de ser restritiva, de modo que a serventia segue a interpretação estrita do código de normas, o qual já sofreu diversas alterações na matéria, ao longo do tempo.

É o relatório. Opino.

A reclamação em análise não merece prosseguir haja vista inexistência de justa causa na conduta do Delegatário para abertura de processo administrativo disciplinar. Nada obstante a plausibilidade dos argumentos expostos pelo reclamante, e o fato de existirem demandas adequadas para revisão do entendimento mais adequado à matéria em discussão, não constitui a via da reclamação disciplinar meio viável para modificação do entendimento atual deste órgão correccional. Reclamação disciplinar tem como escopo apurar responsabilidades, desvios de conduta, e não promover a revisão do entendimento que esta corte tem a respeito da aplicação da lei de custas.

De fato, nos processos 086/2012 (tramitação 1283/2012) e 116/2015 (tramitação 121/2015) houve fixação do entendimento que norteou a atuação do registrador. Deste modo, não houve atuação irregular nem conduta ensejadora de justa causa para prosseguimento do processo.

Nos termos do artigo 136 do Código de Normas do estado de Pernambuco, é vedada a concessão de qualquer modalidade de desconto ou redução no valor dos emolumentos, devendo ser aplicada integralmente a tabela em vigor, constituindo falta funcional a liberação do pagamento fora das hipóteses legais de isenção ou imunidade.

Afora isso, não se conformando o interessado com a recusa do Oficial a ato de registro, ou não podendo satisfazer a exigência formulada, faculta-se a remessa do caso, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, ao Juízo competente para dirimi-la (artigos 296 e 198 da Lei 6.015/1973). O procedimento de dúvida está regulamentado no artigo 198 e seguintes da lei registrária.

A suscitação de dúvida é procedimento administrativo "(...)" que serve para verificar a correção – ou não – das exigências formuladas pelo Registrador, ou para que o mesmo seja autorizado a proceder a um ato registral, quando a parte não apresente condição de resolvê-la" - João Pedro Lamana Paiva *in* Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis, São Paulo: Saraiva, 2009, p. 21.

Sobre a competência, o art. 82, inciso III, alínea e, do Código de Organização Judiciária, parcialmente reproduzido no art. 1.009, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, afirma que a competência para resolução de procedimento de suscitação de dúvida é das varas de sucessões e registro público, *verbis* :

Art. 82 - Compete ao Juízo de Vara de Sucessões e Registros Públicos:

(...)

III - quanto à jurisdição administrativa:

(...)

e) decidir as dúvidas suscitadas por oficiais de registros públicos, excetuadas as oriundas do registro civil de pessoas naturais e casamentos ou decorrentes da execução de sentença proferida por outro Juiz.

Ao referir-se a Corregedoria de Justiça o Código de Organização Judiciária reconhece-lhe competência eminentemente fiscalizatória e disciplinar das serventias extrajudiciais consoante se infere do art. 159, do referido diploma legal:

Art. 159. A Corregedoria Geral de Justiça terá atribuições para fiscalizar, processar e julgar as infrações administrativas praticadas no âmbito do Serviço Notarial e de Registro, nos termos da lei.

Explicitando as atribuições dessa Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial confira-se o art. 18, do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça:

Art. 18. Compete à Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, sob a supervisão do Corregedor-Geral da Justiça, a orientação, a fiscalização e a disciplina do Serviço Notarial e de Registro do Estado de Pernambuco.

Parágrafo único. Compete, ainda, a Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial o exercício das funções de consulta e assessoramento do Corregedor-Geral da Justiça, no âmbito da atividade regulatória e normativa das atividades notariais e registrais.

Considerando, portanto, que o Código de Organização Judiciária atribuiu expressamente às varas de sucessões e registros públicos a competência para resolver as suscitações de dúvida, bem como o fato de a competência desta Corregedoria Auxiliar ser predominantemente fiscalizatória e disciplinar, não há fundamento normativo para resolução das dúvidas por parte deste órgão correccional.

Diante do exposto, opino pelo não conhecimento do presente pedido, ante a matéria por este veiculada ter preponderantemente caráter individual, perfazendo hipótese de Dúvida.

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

Procedimento Preliminar Prévio nº 217/2017 – CGJ

Consulente: 1º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Exu/PE

Extrajudicial – Consulta – Matéria desprovida de generalidade e abstração – Caso concreto – Extinção do procedimento sem análise de mérito

Consulta formulada pelo 1º Cartório de Notas e Registro da Comarca de Exu, nos seguintes termos:

“ Em 19 de dezembro de 2016 enviei ofício para a união, estado e município referente a pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião de bem imóvel. O imóvel da ação que tramita neste cartório não tem registro anterior, de modo que o manifesto dos entes deve ser expreso. Até esta data não recebi qualquer resposta. Como devo responder ao advogado da ação? ”.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Opino.

Em um primeiro momento, cumpre observar que a matéria não é dotada de generalidade e abstração, de maneira que resta prejudicado o prosseguimento da consulta.

Sobre a competência o art. 82, inciso III, alínea e , do Código de Organização Judiciária, parcialmente reproduzido no art. 1.009, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, afirma que a competência para resolução de procedimento de suscitação de dúvida é das varas de sucessões e registro público, *verbis* :

Art. 82 - Compete ao Juízo de Vara de Sucessões e Registros Públicos:

(...)

III - quanto à jurisdição administrativa:

(...)

e) decidir as dúvidas suscitadas por oficiais de registros públicos, excetuadas as oriundas do registro civil de pessoas naturais e casamentos ou decorrentes da execução de sentença proferida por outro Juiz.

Ao referir-se a Corregedoria de Justiça o Código de Organização Judiciária reconhece-lhe competência eminentemente fiscalizatória e disciplinar das serventias extrajudiciais consoante se infere do art. 159, do referido diploma legal:

Art. 159. A Corregedoria Geral de Justiça terá atribuições para fiscalizar, processar e julgar as infrações administrativas praticadas no âmbito do Serviço Notarial e de Registro, nos termos da lei.

Explicitando as atribuições dessa Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial confira-se o art. 18, do Regimento Interno da Corregedora-Geral da Justiça:

Art. 18. Compete à Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, sob a supervisão do Corregedor-Geral da Justiça, a orientação, a fiscalização e a disciplina do Serviço Notarial e de Registro do Estado de Pernambuco.