

**TRAMITAÇÃO Nº 41/2015**

**REQUERENTE:** Jeane Tavares Ferreira Silva - Responsável Interinamente pelo Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito Pão de Açúcar, Taquaritinga do Norte/PE.

**Advogado:** Romerito José da Silva – OAB/PE nº 27.173

**Decisão**

**EMENTA: RECURSO HIERÁRQUICO. IMPUGNAÇÃO DE AFASTAMENTO DE INTERINA. IMPOSSIBILIDADE DE PROCESSAMENTO DO RECURSO. VÍNCULO QUE REPOUSAVA NA INTERINIDADE. MODIFICAÇÃO FÁTICO-JURÍDICA. SERVENTIA PROVIDA EM CONCURSO PÚBLICO. DECISÃO DE NÃO PROCESSAMENTO DO RECURSO. ARQUIVAMENTO DO FEITO.**

Cuida a espécie de Recurso Hierárquico protocolado pela requerente com o intuito de estancar os efeitos de Decisão que a afastou do exercício interino da atividade delegada à frente da Serventia do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito Pão de Açúcar, Taquaritinga do Norte/PE.

Percebe-se, de início, que o vínculo existente entre a requerente e o Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco permeava-se de precariedade, afinal, o desenvolvimento da atividade de registro e notas, no caso em tela, era exercido envolto pela interinidade.

Dentro desse contexto, qualquer falta disciplinar cometida e que pusesse em risco a segurança jurídica dos atos executados sob a responsabilidade da requerente, deveriam ser são interpretados como quebra de confiança. No caso em exame, houve reconhecimento de firma de pessoa que não dispunha de cartão de autógrafo nos arquivos da Serventia do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito Pão de Açúcar, Taquaritinga do Norte/PE.

Pois bem, reconhecimento de falta disciplinar somada a atividade exercida a título precário foram os substratos para afastamento do interino em virtude da quebra de confiança. Tal afastamento foi executado no interesse da administração pública.

Dá-se que a Serventia do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito Pão de Açúcar, Taquaritinga do Norte/PE, restou provida através de Concurso Público, sendo, então, titularizada pela Sra. Maria Aparecida de Queiroz.

Percebe-se, assim, que o vínculo de interinidade discutido nestes autos não tem mais qualquer relevância, ante a assunção da serventia por titular, devidamente investido.

Nesse passo, entendendo haver perda superveniente do objeto, **NÃO CONHEÇO DO RECURSO** para, via de consequência, **DETERMINAR** o arquivamento do presente feito.

Recife, 3 de julho de 2019

**Des. Fernando Cerqueira Norberto dos Santos**  
**Corregedor Geral de Justiça**

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

**PROCEDIMENTO Nº 79/2014 – CGJ****TRAMITAÇÃO Nº 250/2014**

**RECLAMANTE:** Marcos Antonio dos Santos

**RECLAMADO :** Carlos Roberto Pitta Marinho, Titular do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Olinda/PE.

**Advogado :** Leonardo da Fonte Marinho, OAB-PE 32.982

**DECISÃO**

Cuida a espécie reclamação apresentada em desfavor de Carlos Roberto Pitta Marinho, Titular do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Olinda/PE, em virtude de possível irregularidade na cobrança de emolumentos.

Alega o reclamante que teria direito ao desconto proveniente do registro de primeiro imóvel financiado através do Sistema Financeiro de Habitação, fato este que não teria ocorrido.

Encerra o reclamante, solicitando que esta Corregedoria se pronuncie acerca do direito a redução das taxas cartorárias, além de haver posicionamento sobre a necessidade de proceder com a apresentação de substabelecimento de procuração ou escritura de quitação para a realização do registro título.

Instado a se manifestar, o delegatário, em seus esclarecimentos iniciais, afirmou que procedeu dentro da mais perfeita legalidade, aduzindo, ainda que o título a ser registrado, sequer, teria tomado assento no protocolo.

Pois bem, a questão principal aqui ventilada diz respeito à possibilidade ou não de concessão de desconto de 50% nos emolumentos oriundos de registro de primeiro imóvel financiado com os recursos do Sistema Financeiro de Habitação.

Compulsando os autos, especificamente à fl. 153, verifica-se que o reclamante apresentou, junto a Serventia do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Olinda/PE, declaração onde se infere ser o imóvel levado a registro, o primeiro financiado através do Sistema Financeiro de Habitação, porém, a referida declaração fora produzida pelo próprio reclamante, sem qualquer indicativo do agente financiador ou gestor do referido fundo.

Nessa toada, é salutar informar, que a matéria apresentada neste encarte procedimental, é apreciada pela Lei 6015/73, pelo Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco e pelo provimento 05/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, tamanha é a sua importância.

Dentro desse contexto o artigo 290 da Lei 6015/73 afirma que:

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).

Com intuito de regulamentar aquilo que fora disciplinado na Lei Federal, acima referida, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco confeccionou Provimento de nº 05/2011, em que fora afirmado o seguinte:

#### **Provimento 05/2011 da Corregedoria Geral da Justiça**

**Art. 1º** O desconto de 50% (cinquenta por cento) previsto no art.290, caput, da Lei 6.015/73, será obrigatoriamente concedido pelo oficial de registro de imóveis mediante comprovação pelo adquirente que se trata de primeiro financiamento através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) para aquisição de imóvel residencial.

**Parágrafo único** . 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. 2º** O art. 160, caput, do Código de Normas desta Corregedoria-Geral da Justiça (Provimento nº20/2009) passa a ter a seguinte redação:

"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)."

**Art. 3º Também serão admitidas declarações firmadas por outros agentes financeiros para efeito da concessão do desconto de que trata o art. 1º deste provimento .**

**Art. 4º** Este provimento entra em vigor na data de sua publicação .

Fazendo uma exegese dos comandos normativos apresentados, 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 registraes devem apresentar tais declarações nos exatos termos do que dispõe o Provimento 05/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco.

Logo, o delegatário para conceder o desconto em apreço deve verificar se houve o cumprimento integral da legislação de regência. Caso contrário, não pode conceder o desconto referido no Provimento 05/2011.

Dito isto, é salutar pontuar que a reclamação ainda apresenta dúvida quanto ao procedimento adotado pelo reclamado ao solicitar do reclamante que apresentasse substabelecimento de procuração ou escritura de quitação para realização do registro do título.

Dentro desse contexto, faz-se importante asserir que havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, são estes os termos do artigo 198, da Lei 6015/73, vejamos:

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, anotárá o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título

De igual forma, o artigo 1009 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, afirma que a competência para responder sobre dúvidas surgidas pelos usuários de serviço registral/notarial é do Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, se houver na organização judiciária da Comarca, ou do Juiz Diretor do Foro local, vejamos:

Art.1.009. A competência para dirimir dúvidas dos Oficiais de Registro é do Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, se houver na organização judiciária da Comarca, ou do Juiz Diretor do Foro local .

À luz das considerações formuladas no presente expediente, não se verifica irregularidade na prestação do serviço ofertado pelo Sr. Carlos Roberto Pitta Marinho, Titular do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Olinda/PE, razão pela qual, **DETERMINO** o arquivamento do presente feito.

Intimem-se as partes. Arquive-se.

Recife, 3 de julho de 2019

**Des. Fernando Cerqueira Norberto dos Santos**

**Corregedor Geral de Justiça**

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

**PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR nº 121/2013.**

**TRAMITAÇÃO Nº: 1410/2013.**

**PROCESSADO: WILSON LUIZ DA SILVA, Titular da Serventia Registral de São José da Coroa Grande.**

#### **DECISÃO**

Cuida a espécie de reclamação produzida em desfavor de **Wilson Luiz da Silva, Titular da Serventia Registral de São José da Coroa Grande.**

De acordo com os autos, o delegatário teria lavrado e registrado Escritura Pública de Compra e Venda dos lotes 110 e 112, do Condomínio Parque Residencial Mar de São José, sem o conhecimento do reclamante, o qual seria o real proprietário dos imóveis.

Dá-se que ao longo do opinativo, foi constatado que o reclamante apenas possuía instrumento particular de promessa de compra e venda em relação aos imóveis em comento, ou seja, o vínculo de propriedade que o reclamante alegava ter, em relação aos lotes 110 e 112, do Condomínio Parque Residencial Mar de São José, estava lastreado a partir documento que não dispunha deste atributo.

Não bastasse tudo isso, o próprio reclamante alega que a pessoa jurídica proprietária dos lotes, ao realizar negócio jurídico de compra e venda, o fez através de Procurador, o qual seria, na realidade, um falsário. Complementa ainda, alegando que vários lotes teriam sido alienados desta forma e que o falsário encontrava-se encarcerado.

Pois bem, não seria desarrazoado afirmar que, para haver atuação ativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, aplicando qualquer penalidade em desfavor do reclamado, deveria haver clara associação deste com o agente criminoso para a realização dos atos epigrafados, ou seja, deveria haver comunhão de desígnios que levasse a realização de atos notariais ou registrais ilegais, situação esta que não ficou comprovada.

Logo, existindo indícios de que os atos produzidos foram praticados a partir de documentação falsa e sem qualquer participação do reclamado nesse sentido, não há que se falar em falta administrativa a ser apurada.

Nessa toada, vale colecionar o seguinte julgado:

Tabelionato de Notas. Atos notariais. Falsidade documental - reconhecimento de firma - selo de autenticidade - reutilização. Falta funcional - ausência.

2VRPSP - Pedido de Providências: 0000789-29.2019.8.26.0100