

§2o O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais de até 30 ha (trinta hectares), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel.

§3o Quando se tratar de imóveis com área inferior a 200 ha (duzentos hectares), a comprovação do pagamento poderá ser substituída por declaração firmada pelo próprio interessado ou procurador bastante, sob as penas da lei, informando não existir débito relativo ao imóvel objeto do negócio, referente aos cinco últimos exercícios, ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial.

§4o O tabelião encaminhará essa declaração à delegacia ou unidade local da Receita Federal, até o dia 10 do mês subsequente, para fins de verificação da veracidade.

§5o Sem apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, não poderá o proprietário, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais.

§6o A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, far - se - á, sempre, acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a propriedade territorial Rural – ITR, correspondente aos últimos 5 (cinco) exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei no 9.393/1996 .

Por fim, deve-se apresentar o valor da servidão administrativa, dado que tal valor servirá de base de cálculo para a cobrança das custas e emolumentos, entendida esta como o valor declarado.

Isto posto, o parecer que submeto à apreciação do Excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça é no sentido de que para efeitos de registro da servidão administrativa é necessário: título constitutivo, através de carta de sentença ou mandado judicial, com a indicação do ato declaratório da servidão administrativa; planta do imóvel, especificando a servidão; memorial descritivo com ART (servidão e imóvel devem estar perfeitamente descritos e caracterizados); quitação do ITR dos últimos 5 (cinco) anos; apresentação do CCIR; apresentação do valor da servidão.

Recife, 14/10/2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz auxiliar do Extrajudicial da Capital

Pedido de Providências nº 820/2019 - CGJ

Tramitação nº 828/2019

Consulente: Rodrigo Fonseca Lins de Oliveira – Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Vitória de Santo Antão

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre exigências para registro e averbação de servidão administrativa.

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 05 de novembro de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

Pedido de Providências nº 930/2019 - CGJ

Tramitação nº 939/2019

Consulente: José Ronaldo Florentino Souza Júnior – Cartório Notarial e Registral de Dormentes/PE

Assunto: Consulta acerca da correta forma de aplicação da Tabela de Custas e Emolumentos para Registro da Garantia Hipotecária (Livro 2) decorrente de cédula de crédito rural no registro de imóveis.

CONSULTA

Cuida-se de consulta formulada por José Ronaldo Florentino Souza Júnior – Cartório Notarial e Registral de Dormentes/PE sobre a correta forma de aplicação da Tabela de Custas e Emolumentos para Registro da Garantia Hipotecária (Livro 2) decorrente de cédula de crédito rural no registro de imóveis.

Destaca que a presente consulta decorre de divergência interpretativa entre os próprios registradores de imóveis deste estado, tendo em vista ausência de consenso quanto à aplicação do item II da tabela “E” ou aplicação da nota explicativa 2 da tabela “E” na cobrança do Registro da Garantia Hipotecária (Livro 2) decorrente de cédula de crédito rural no registro de imóveis.

Em resumo, alega que há divergência se para o Registro da Garantia Hipotecária (Livro 2) decorrente de cédula de crédito rural no registro de imóveis deve-se cobrar o valor fixo de R\$ 201,91, independente do valor a ser garantido, ou deve-se considerar como título de conteúdo financeiro com aplicação do item IV da tabela “E”.

Vistas à ARIPE, que apresentou parecer às fls. 07/08.

É o relatório. Passo a opinar.

Cuida-se de aparente contradição entre o item II e a nota explicativa de nº 2, ambos da Tabela “E”, o que estaria gerando dúvidas entre os Oficiais de Registro de Imóvel com relação à cobrança dos emolumentos.

Sabe-se que, segundo a Lei 6015/73, o Livro nº 3 – Registro auxiliar – é destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado. Logo, registram-se no Livro nº 3 as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, além daquelas que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor. Doutra monta, as garantias hipotecárias e de alienação fiduciária são registradas no Livro de nº 2.

O Consulente destaca os preceitos abaixo, indagando qual dos dois deve prevalecer em face do registro da hipoteca que serve de garantia para cédula de crédito rural, senão vejamos:

“II - Registro de Títulos de Crédito Rural no Livro 3- auxiliar e no Livro 2, por ato: R\$ 164,16”.

“2. Consideram-se títulos de conteúdo financeiro, dentre outros, aqueles referentes a transmissão e divisão de propriedade (compra e venda, doação, dação em pagamento, etc.) e constituição de ônus reais (hipoteca, usufruto, etc.)”.

Debruçando-me sobre os dispositivos epigrafados, entendo que a resposta à dúvida apresentada é no sentido de que os emolumentos do caso incidem conforme item II da Tabela “E”, ou seja, subsumem-se ao valor fixo.

É que a previsão constante da nota explicativa de nº 2 é regra genérica. Doutra banda, o item II da Tabela “E” trata de regra especial, que visa à regulamentação de casos específicos, quais sejam, os das cédulas de crédito rural, invitando a incidência da máxima hermenêutica “*Lex specialis derogat legi generali*”.

Com efeito, uma Cédula Rural Hipotecária precisa ser registrada em ambos os livros, isto é, a Cédula Rural figurará no livro de nº 3, ao passo que a Hipoteca deverá ser registrada no livro de nº 2. Nessa lógica, dispõe o Código de Normas, artigo 1.165, que “*representando garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel, na cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, o registro será feito no Livro 2 – Registro Geral e no Livro 3 – Registro Auxiliar*”.

Por esta razão, conquanto a redação da tabela não seja de fácil percepção, evidencia-se que a melhor interpretação só pode ser o entendimento ora arrazoado dado que o próprio item II destaca os dois registros (no Livro 3- auxiliar e no Livro 2) e o montante fixo correspondente de R\$ 164,16.

Por fim, impende mencionar, consoante destacado pela ARIPE, que essa é a interpretação mais comumente encontrada na prática registral estadual.

Isto posto, o parecer que submeto à apreciação do Excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça no sentido de que a garantia real da cédula de crédito rural tem seu regime de cobrança dos emolumentos com base no item II, da Tabela “E”, o qual afirma que “Registro de Títulos de Crédito Rural no Livro 3- auxiliar e no Livro 2, por ato: R\$ 164,16”.

S.M.J., sob censura.

Recife, 14/10/2019.

Carlos Damiano Lessa

Juiz Auxiliar do Extrajudicial da Capital

Pedido de Providências nº 930/2019 - CGJ

Tramitação nº 939/2019

Consulente: José Ronaldo Florentino Souza Júnior – Cartório Notarial e Registral de Dormentes/PE

Assunto: Consulta acerca da correta forma de aplicação da Tabela de Custas e Emolumentos para Registro da Garantia Hipotecária (Livro 2) decorrente de cédula de crédito rural no registro de imóveis.

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 05 de novembro de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

Pedido de Providências nº 898/2019-CGJ

Tramitação nº 906/2019

Reclamante : Igor Correia de Mendonça Simões

Reclamado: 8º Tabelionato de Notas do Recife

Assunto: Pedido de revogação da procuração sob o protocolo nº 229509, livro nº 1940-P, folha nº 026.

EMENTA – RECLAMAÇÃO – 8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE – REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO – ATO REALIZADO – DESISTÊNCIA – PERDA DE OBJETO – ARQUIVAMENTO.

PARECER

Cuida-se de Pedido de Providências realizado por Igor Correia de Mendonça Simões em face do 8º Tabelionato de Notas do Recife no sentido de revogar a procuração pública, protocolo nº 229509, lavrada no livro nº 1940-P, folha nº 026.

Narra que realizou uma procuração irrevogável, irretroatável, sem prestação de contas, dando poderes a um advogado, Sr. Rogério Nascimento, na data de 29/08/2019, no 8º Tabelionato de notas do Recife para resolver, ceder, vender... tudo em relação ao Imóvel situado à Rua Orós, nº 200, Cordeiro-Recife.

Afirma que já esteve diversas vezes no cartório para revogar a procuração, mas foi informado que esta é irretroatável e jamais será revogada. Diz que foi enganado e está acionando a OAB/PE para averiguar a conduta do advogado que recebeu os poderes da procuração questionada.

Solicita intervenção da Corregedoria para Revogar a mencionada procuração pública, conforme art. 683 e seguintes do Código Civil/02.

Instado a se manifestar, o cartório reclamado fez juntada da escritura pública de revogação do mandato sob contenda, lavrada no Livro nº 1980 – E, Folha nº 040, Protocolo nº 231450, perante o 8º Ofício de Notas do Recife, na data de 03/10/2019 (fls. 15/16).

Às fls. 18, o Reclamante juntou pedido de desistência, destacando que, após a devida explicação e esclarecimento dos fatos ocorridos no negócio jurídico celebrado, o Tabelião providenciou e lavrou, no dia 03/10/2019, a escritura pública para revogar o mandato.

Isto posto, considerando que reclamado não se furtou a praticar o ato requerido e que o próprio reclamante solicitou o arquivamento deste feito, entende-se pela perda do objeto para prosseguir com a presente reclamação disciplinar, motivo pelo qual se opina pelo seu arquivamento.

Sob censura.

Recife, 21 de outubro de 2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial Capital.

Pedido de Providências nº 898/2019-CGJ

Tramitação nº 906/2019

Reclamante : Igor Correia de Mendonça Simões

Reclamado: 8º Tabelionato de Notas do Recife

Assunto: Pedido de revogação da procuração sob o protocolo nº 229509, livro nº 1940-P, folha nº 026.

EMENTA – RECLAMAÇÃO – 8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE – REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO – ATO REALIZADO – DESISTÊNCIA – PERDA DE OBJETO – ARQUIVAMENTO.

CONCLUSÃO