

Pedido de Providências nº 950/2019 - CGJ

Tramitação nº 959/2019

Consultante: Marcelo Barros Cavalcante – Substituto do Serviço Notarial e de Registro de Petrolândia

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: Dúvidas na Cobrança de Emolumentos na Forma do Provimento 65 de 14/12/2017, art. 26 CNJ.

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 28 de novembro de 2019

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

Pedido de Providências : nº 810/2019 – CGJ

Tramitação: nº 818/2019

Reclamante: Murilo José Marinho de Barros

Reclamado: 4º Ofício de Registro de Imóveis do Recife

DECISÃO

Trata-se de Reclamação protocolada por MURILO JOSÉ MARINHO DE BARROS em face do 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE referente à abertura da matrícula e registro da adjudicação de bem imóvel herdado por CARMEM DE SÁ LEITÃO (falecida), sobretudo em face da nota devolutiva de 18/07/2019, a seguir:

1 – Promover com o reconhecimento de firma na procuração particular que outorgou poderes a Murilo José Marinho em representar a herdeira de Carmem de Sá; 2 – Apresentar via original do inventário E PARTILHA DOS BENS, POR FALECIMENTO DE Carmem de Sá Leitão, para seu devido registro e arquivamento, acompanhada pela cópia autenticada de sua certidão de óbito, inexistindo o título poderá ser solicitado a averbação de pendência de regularização, do art. 932-A do Código de Normas – Provimento nº 20/2019 da CGJ/PE para que a regularização seja realizada após o registro da propriedade imobiliária”.

Notificado, o Cartório apresentou defesa preliminar sustentando, dentre outros aspectos, que o órgão competente para dirimir dúvidas relacionadas às exigências feitas é a Vara de Sucessões e Registro Público da Capital, Princípio da continuidade, o Código de Normas, artigos 269, 967, o Provimento CNJ nº 65/2017, art. 4º.

À fl. 134, consta petição protocolada pelos herdeiros de CARMEM DE SÁ LEITÃO, SOLANGE LEITÃO DE FARIAS e SÉRGIO DE SÁ LEITÃO, os quais outorgaram poderes ao causídico MURILO JOSÉ MARINHO DE BARROS para representá-los perante o 4º Registro de Imóveis do Recife/PE. Os outorgantes pugnaram o arquivamento do presente procedimento, bem como o desentranhamento dos documentos originais acostados às fls. 06/103 com o intuito de dar prosseguimento ao procedimento junto ao cartório Reclamado.

Na data de 13/11/2019, o Reclamante MURILO JOSÉ MARINHO DE BARROS acostou seu “De Acordo” ao pedido dos outorgantes.

É o relatório. Opino.

O caso em tela trata de discordância à nota devolutiva expedida em procedimento para registro de adjudicação de imóvel. 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, é necessário que se proceda com a suscitação de dúvida ao Juízo competente 1 .

Ademais, verifica-se que o Reclamante, assim como aqueles que lhe outorgaram poderes, demonstraram seu desinteresse na continuidade do feito, aduzindo que pretendem seguir com o procedimento de abertura de matrícula e adjudicação do imóvel junto ao 4º RGI, bem como requerendo o arquivamento deste Pedido de Providências.

Posto isso, opina-se pelo arquivamento do feito.

Regimento Interno da Corregedoria (Provimento 02/2016):

“Art. 1.008- Não se conformando o interessado com os termos das exigências formuladas pelo Oficial, ou não podendo atendê-las, poderá ele requerer suscitação de dúvida, caso em que deverá ser anotado endereço do interessado para efeito de notificação pelos meios legais de comunicação.

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”.

S.m.j.,

Recife, 20 de novembro de 2019

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital

Pedido de Providências : nº 810/2019 – CGJ

Tramitação: nº 818/2019

Reclamante: Murilo José Marinho de Barros

Reclamado: 4º Ofício de Registro de Imóveis do Recife

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 28 de novembro de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

Pedido de Providências nº 1008/2019 - CGJ

Tramitação nº 1017/2019

Consulente: Gustavo - Contribuinte.

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: consulta com relação à TSNR.

CONSULTA

Cuida-se do Ofício 042/2019 – CGJ – ATI/CGJ expedido pela Assessoria de Tecnologia da Informação da CGJ em razão da dúvida formulada pelo contribuinte Gustavo (Consulente) acerca da Taxa de Serviços Notariais e Registrais. Referido contribuinte demandou à Serventia Registral e Notarial de Lajedo o cadastro de um loteamento de 512 lotes. A serventia, por sua vez, emitiu a guia 0011152172 que totalizou R\$ 42.039,72.

O consulente questionou o motivo pelo qual o SICASE não limitou o valor da TSNR a R\$ 4.889,52 pelo ato único que está sendo realizado, indagando, também, se haveria inconformidade com a Lei nº 11.404/96 que estabelece limites à referida taxa.

Vistas à ARIPE, que apresentou parecer às fls. 06/07.

É o relatório. Opino.

Cinge a consulta acerca do valor da Taxa dos Serviços Notariais e Registrais para registro de loteamento, em especial se tal montante se enquadraria no limite ordenado pelo art. 27, § 1º da Lei nº 11.404/96. Nessa toada, destaco dito dispositivo, *in verbis*:

Art. 27. O valor da Taxa pela Utilização dos Serviços Públicos Notariais ou de Registro (TSNR) de que trata a Lei nº 11.194 de 28.12.94, fica estabelecida nos seguintes percentuais sobre o valor do título:

VALOR	PERCENTUAL
I. Até R\$ 100.000,00	0,2%
II. Acima de R\$ 100.000,00 até R\$ 300.000,00	0,25%
III. Acima de R\$ 300.000,00	0,3%

§ 1º **A TSNR não poderá ultrapassar em nenhuma hipótese, o limite máximo** de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), por ato em que incidir. (Valor alterado pelo art.2º da Lei nº 12.148, de 26 de dezembro de 2001. Novo valor: R\$ 1.000,00, por cada ato de serviço notarial ou de registro em que incidir.)

§ 2º **Nos atos notariais e registrais sobre títulos e documentos sem valor declarado** em que os emolumentos forem estabelecidos em valores fixos, **a Taxa pela Utilização dos Serviços Públicos Notariais ou de Registro (TSNR), corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor desses emolumentos.**

[...]

Sabe-se que para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos a loteamento serão considerados como ato de registro único (art. 237-A, §1º da Lei 6015/73). Ocorre que, nos termos da Tabela 'E' – Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis, item III.1, o registro de loteamento é cobrado por um valor fixo para cada lote que perfaz o empreendimento. Isto é, embora ato único, a base de cálculo para fins de emolumentos reside no número de lotes.

Considerando que o montante é fixo para cada lote, a melhor interpretação exige que se perceba a natureza jurídica deste tipo de registro como não tendo conteúdo financeiro, já que independe do valor fiscal ou do valor declarado.