

Recife, drs.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial TJPE

CORREGEDORIA AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

SEI Nº 00035677-34.2021.8.17.8017

Requerente: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe

Assunto: Cobrança de emolumentos para averbação de patrimônio de afetação

PARECER

Trata-se de CONSULTA realizada a esta Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE, pela Serventia Registral de Santa Cruz do Capibaribe/PE referente à cobrança de emolumentos para realização de averbação de patrimônio de afetação na matrícula de origem, tendo sido consignados na referida comunicação os seguintes termos (Doc. 1373031 – *in verbis*):

Em 12 de novembro de 2020 procedemos com o registro de Incorporação do Empreendimento ALTAS HORAS OUTLET PE às margens da matrícula nº 31.087 (matrícula do terreno onde será construído o empreendimento), descrevendo-o de acordo com as plantas e memoriais descritivos apresentados e devidamente aprovados pela Prefeitura do Município, e registrando sua respectiva convenção no livro auxiliar, tudo em conformidade com a Lei 4.591/64, sendo certo que em virtude do referido registro, foram abertas as matrículas das frações ideais que corresponderão às unidades futuras do empreendimento e que viriam a ser comercializadas ao longo da construção.

Em 20 de setembro de 2021 os proprietários do terreno onde está registrado o empreendimento manifestaram interesse em realizar a averbação do patrimônio de afetação na matrícula de origem, com base na Lei 6.015/73, art. 237-A, inciso 1º, alegando para tanto que a cobrança dos emolumentos deveria ser realizada como ato único, embora a matrícula do imóvel já tenha sido desmembrada e gerado 3.399 matrículas resultantes que correspondem as subunidades.

Notificada para emitir parecer opinativo sobre o tema (Doc. 1380813) a Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco (ARIPE), pontou, em síntese, que no caso em comento deve ser realizada a cobrança de uma única averbação de patrimônio de afetação, tendo destacado ainda que (Doc. 1393442 – *in verbis*):

No caso específico do patrimônio de afetação, o efeito jurídico é retirar o patrimônio consistente da incorporação imobiliária da incorporadora, por isso, calcula-se o valor de uma única averbação com base no custo da obra incorporadora, conforme consta dos quadros da ABNT já apresentados, praticando-se o ato de averbação do patrimônio de afetação na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

Como se observa do próprio art. 237-A, não há obrigatoriedade em encerrar a matrícula do empreendimento, quando abertas as matrículas das unidades autônomas pela instituição do condomínio edilício, especialmente quando nem mesmo averbado o habite-se da unidade principal. Todavia, se, no caso do consulente, já foi encerrada a matrícula de origem, a solução permaneceria a mesma indicada no item acima, ou seja, a cobrança de uma única averbação de patrimônio de averbação pelo custo da obra, praticando-a em todas as matrículas já abertas.

É o relatório, passo a responder ao que foi consultado.

Como é cediço, o art. 237-A, da Lei Federal nº 6.015/1973, assim dispõe:

Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, **as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.** (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 1º **Para efeito de cobrança** de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput **serão considerados como ato de registro único**, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

Nesse sentido, o patrimônio de afetação em comento, deve ser considerado como ato de registro único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, ainda que a incorporação imobiliária do empreendimento englobe 3.399 unidades imobiliárias, consoante a Lei de Registro Público acima colacionada.

Ante todo o exposto, respondendo a consulta, e na mesma linha de entendimento do ARIPE, deve ser realizada a cobrança de uma única averbação de patrimônio de afetação pelo custo da obra, praticando-a em cada uma das matrículas das unidades autônomas já abertas.

Recife, [data registrada no sistema].

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial

**DESPACHO - TJPE-1111111111/CORREGEDORIA GERAL-300000000/
CORREGEDORIAS AUXI-3110000000/CORREGEDORIA AUXEXT-3110040000**

SEI Nº 00005734-05.2022.8.17.8017

Requerente: Município de Ibirajuba/PE

Assunto: Delegação notarial

Conforme Portaria nº 48/2022 de 10 de março de 2022, foi designado para responder pela referida serventia, Claudio Lúcio de Carvalho, titular de Registro de Notas de Altinho/PE.

Além disso, importa ressaltar a vedação legal no tocante a nomeação do substituto sugerido no presente procedimento, o Sr. Wellington Magalhães Patrício, tendo em vista que, ainda, substituto mais antigo, o mesmo é filho da falecida oficial titular da serventia extrajudicial de Ibirajuba/PE, configurando hipótese prevista no art. 2º, §2º do Provimento nº 77/2018 do CNJ, colacionado adiante:

Art. 2º Declarada a vacância de serventia extrajudicial, as corregedorias de justiça dos Estados e do Distrito Federal designarão o substituto mais antigo para responder interinamente pelo expediente.

(...)

§ 2º A designação de substituto para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau do antigo delegatário ou de magistrados do tribunal local.

Sendo assim, DETERMINO o arquivamento deste feito.

Cumpra-se, publique-se, em seguida encerre-se este SEI nesta unidade.

Recife, drs.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial TJPE

Processo nº 0000128-86.2021.2.00.0817 – PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR EM FACE DE SERVIDOR (1262)

PROCESSANTE: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco.

PROCESSADO: Luiz Antônio Ferreira Pacheco da Costa.

Advogados: Juliana Gomes Antonangelo Garcia Campos - OAB/PR nº 99.640

Lucilenny Nunes da Silva - OAB/GO nº 14.604

Ralf Costa de Oliveira - OAB/SP nº 230.012

PORTARIA Nº 98/2022 - CGJ

EMENTA: DELEGATÁRIO. INVESTIGAÇÃO. VIDA PREGRESSA. ANTECEDENTES. POSSIBILIDADE. OMISSÃO. MÁ-FÉ. CONDENAÇÃO POR ÓRGÃO COLEGIADO. PERDA DA DELEGAÇÃO.

1. O Corregedor-Geral da Justiça poderá promover investigação relativa à personalidade e à vida pregressa do candidato, tendo ampla autonomia para solicitar ou requisitar, de quaisquer fontes, informações sigilosas, escritas, eletrônicas ou verbais.
2. É dever de todos os candidatos que se submetem a concurso com exame de conduta passada e presente, não omitindo seus antecedentes, devendo agir com honestidade no momento da indicação de eventuais processos ou condutas desabonadoras.
3. Age de má-fé no momento da etapa do concurso o candidato que omitir fatos relevantes sobre sua vida pregressa, mesmo que desabonadores.

O Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, DES. RICARDO PAES BARRETO, no uso de suas atribuições legais, especialmente as contidas nos artigos 35, 37 e 39, do Código de Organização Judiciária do Estado de Pernambuco e nos artigos 85 e 86 do Regimento Interno da Corregedoria Geral de Justiça, e

CONSIDERANDO ser de atribuição da Corregedoria-Geral da Justiça a fiscalização dos serviços notariais e registrais no Estado de Pernambuco;

CONSIDERANDO o disposto no Provimento nº 77/2018 – CNJ;

CONSIDERANDO o preceituado pelo art. 30, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, o qual estabelece que para inscrição no concurso público, de provimento inicial ou de remoção, de provas e títulos, o candidato deverá preencher, dentre vários requisitos o de comprovar conduta condigna para o exercício da atividade delegada;