

No entanto, diante das novas Serventias instaladas, bem como da alteração de endereço de algumas Serventias, a Corregedoria Geral de Justiça está providenciando a viabilização de divulgação desses Cartórios que encontram-se nessa situação.

Assim, sugere-se o indeferimento do pedido formulado, tendo em vista as razões externadas ao longo deste opinativo

É o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Sub censura.

Recife, 06 de fevereiro de 2019.

Juiz Carlos Damião Lessa

Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital

Procedimento Preliminar Prévio nº 832/2018 – CGJ

Tramitação nº 1030/2018

Requerente: Fabio Lourenço de Lima – Tabelião do 7º Ofício de Notas do Recife

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: Pedido de Providências

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 06 de fevereiro de 2018.

DES FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor-Geral da Justiça

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA AUXILIAR DO EXTRAJUDICIAL DA CAPITAL

PPP nº 163/2018

Tramitação nº 344/2018

Requerente: Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco - ARIPE

Requerido: Corregedoria Nacional da Justiça

PARECER

Trata-se de pedido de reconsideração com efeito suspensivo da decisão proferida nos autos do PPP nº 884/2017 – CGJ no qual assim dispõe:

“(…) Em se tratando de registro de alienação fiduciária, este deve ser efetuado no registro de Imóveis e o valor dos emolumentos devem estar associados ao valor do contrato firmado entre as partes. No entanto, no que diz respeito à baixa ou cancelamento do gravame, não mais se justifica ser também este calculado levando-se em consideração o valor econômico do negócio jurídico, porque se já foi pago à época do registro não se deve invocar o mesmo fundamento para a base de cálculo, sob pena incorrer em bitributação a mera averbação de baixa da alienação fiduciária.”

Aduz que esse tema possui enorme relevância jurídica e gera imensa repercussão prática no equilíbrio- financeiro do registro de imóveis pernambucano e do próprio Tribunal de Justiça que se vale de verbas oriundas da TSNR.

Afirma que o mesmo tema já foi objeto de reflexão por esta Corregedoria, em alguns PPPs e que o entendimento foi no sentido de que o ato de averbação de cancelamento de gravame há de ter sim conteúdo financeiro.

Invoca o parágrafo único do art. 156 do Código de normas quanto ao correto enquadramento dos atos de cancelamento de gravame, não obstante contenha a informação de que "(...) as demais averbações na matrícula do imóvel antecedentes à liberação do gravame (...) serão consideradas como atos sem conteúdo financeiro."

É o relatório. Opino.

Os atos de simples averbação de extinção de ônus real ou de cancelamento de registro são distintos daqueles próprios de registro, que levam em consideração o valor econômico do negócio jurídico à época de sua celebração, não mais se justificando invocar esse fundamento para a base de cálculo da mera averbação de baixa de gravame.

Este entendimento está em perfeita consonância com o pensamento sufragado pelas Corregedorias Gerais de Justiça e também por alguns órgãos representativos de classe a exemplo da Corregedoria do Mato Grosso:

"A baixa da alienação fiduciária por motivo de quitação não pode ser encarada como alteração contratual, situação que implicaria num reflexo de operação econômica capaz de justificar a cobrança da averbação com valor declarado, mas sim como modificação de cunho eminente e meramente jurídica, sem impacto, repita-se, no conteúdo econômico, daí incidir o item que cuida da averbação sem valor declarado". (parecer formulado pelo Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria do Mato Grosso, Jones Gattas Dias, nos autos da Consulta 95/2008, Protocolo n. 139329/2008, de 13/01/2009).

Bem como do SINOREG do Espírito Santo:

"CONSIDERANDO que esse entendimento foi defendido pela própria ANOREG-MT – Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso, que em maio de 2007, por meio do ofício 031/2007, de 11.05.2007, encaminhou à Corregedoria Geral da Justiça sugestões de notas explicativas a respeito da tabela de emolumentos, dentre elas a que faz distinção entre as averbações "com" e "sem" valor declarado do item 19, inserindo corretamente a "averbação de cancelamento de ônus e gravames" na alínea a do item 19, ou seja, considerando-a um ato sem valor declarado.

O Sindicato dos Notários e Registradores do Espírito Santo –SINOREG-ES - RECOMENDA aos Registradores Imobiliários do Estado do Espírito Santo que, ao efetuarem a cobrança de emolumentos nos atos de cancelamento de ônus reais, independentemente se a carta de anuência ou quitação mencionar o valor do financiamento, o façam como ato de averbação SEM VALOR DECLARADO."

Ademais, o parágrafo único do art. 156 do Código de Normas preconiza que os atos quando do cancelamento da hipoteca ou alienação fiduciária solicitado pelo devedor as demais averbações na matrícula do imóvel serão consideradas como atos sem conteúdo financeiro.

In verbis:

"Art. 156.

Parágrafo único - Quando do cancelamento da hipoteca ou da alienação fiduciária solicitado pelo devedor, as demais averbações na matrícula do imóvel, antecedentes à liberação do gravame, tais como a incorporação, fusão ou cisão da sociedade credora, cancelamento de cédula e cancelamento da caução, serão consideradas como atos sem conteúdo econômico.

Além disso, o item 2 1 das notas explicativas constante da tabela "E" – dos atos dos oficiais de Registros de imóveis da tabela de custas e emolumentos apenas considera títulos de conteúdo financeiro, dentre outros, aqueles referentes à constituição de ônus reais (hipoteca, usufruto, etc) e não quanto ao cancelamento de direitos reais e demais gravames.

Sendo assim, OPINO no sentido manter o entendimento na decisão vergastada no PPP nº 884/2017, de modo que e averbação de cancelamento de ônus e gravames na matrícula do imóvel deve ser considerado como sem conteúdo financeiro.

Esta Corregedoria Auxiliar Extrajudicial sugere, também, seja encaminhado expediente à Presidência do Tribunal de Justiça no sentido de propor a inserção, na tabela "E" da Tabela de custas e emolumentos, das averbações de cancelamento e/ou baixa de gravame de bem imóvel dentre os atos sem conteúdo financeiro.

Finalmente, sugere-se que, caso ainda não tenha sido providenciado AVISO aos Registradores de Imóveis de Pernambuco, que seja providenciado um no sentido de dar-lhes ciência de que o artigo 156, e seu Parágrafo único do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, encontra-se válido em vigor e que não consta até a presente data, nenhum provimento ou decisão de caráter geral ou normativo que tenha alteado a sua redação.

É o parecer, s.m.j.

Recife, 23 de fevereiro de 2018.

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.)

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital.

PPP nº 163/2018

Tramitação nº 344/2018

Requerente: Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco - ARIPE

Requerido: Corregedoria Nacional da Justiça

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 27/02/2019.

DES. FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor-Geral da Justiça

ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
GABINETE DO CORREGEDOR
Trabalho por um Judiciário ágil e eficaz

Ofício Circular nº 08/2019

Recife, 27 de fevereiro de 2019

Aos (às) Excelentíssimos (as) Senhores (as) Juizes (as) de Direito do Poder Judiciário de Pernambuco.

Assunto: Resolução nº 232, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Senhor (a) Juiz (a).

Cumprimentando-o cordialmente, noticio o recebimento do Ofício nº 2824/2018 de 18 de dezembro de 2018, da Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco, dispondo que ***“ seja determinada a adoção das providências necessárias para que o Poder Judiciário de Pernambuco, em atendimento ao disposto no inciso I, do §3º, do artigo 95 do Código de Processo Civil, adote, em respeito à racionalização dos gastos públicos, iniciativas para celebração de convênios com Órgãos Públicos, Conselhos Regionais e Universidades com a finalidade de indicar peritos em favor de beneficiários da justiça gratuita, de modo a priorizar estes pagamentos através da competente rubrica orçamentária própria, colocando-se à disposição para qualquer apoio necessário por parte desta Procuradoria Geral do Estado ”.***

Posto isto, uma vez não existindo ainda, qualquer convênio com Órgãos Públicos, Conselhos Regionais e Universidades com a finalidade de indicar peritos em favor de beneficiários da justiça gratuita, **oriento que sejam observadas, na íntegra, as disposições contidas na Resolução nº 232, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça** (em anexo).

Convicto das iniciativas de V. Exa., na certeza da observância da presente recomendação, apresento, antecipadamente, os meus agradecimentos e aproveito a oportunidade para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Des. Fernando Cerqueira Norberto Dos Santos