



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº: 0000644-19.2013.8.18.0139

REQUERENTE: EDSON ALVES DA SILVA, M.M JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE CAMPO MAIOR – PI

REQUERIDO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO MAIOR – PI

DECISÃO

Pedido de Providências em face de Oficial de Registro de Imóveis. Alegação de Cobrança Excessiva de Emolumentos. Falta Funcional não configurada. Determinação de Devolução dos valores pagos a maior. Pedido Julgado procedente. Ordem de Arquivamento dos autos, após cumpridas as formalidades legais e feitas as anotações de estilo.

I – DA SINOPSE FÁTICA

O caderno processual versa sobre solicitação de devolução de Emolumentos, possivelmente, cobrados a maior, em desfavor de JOANA D'ARCK CARVALHO CARDOZO, quando da realização de ato materializado no Cartório Único de Notas, Protestos de Títulos, Registros Cíveis e Imobiliários da Comarca de Campo Maior (processo nº 001/2012 – 1ª Vara).

Nos autos consta, que a suplicante teria pago, além do devido, "a título de registro de contrato de financiamento imobiliário para fins residenciais", R\$ 879,15 (oitocentos e setenta e nove reais e quinze centavos).

Instado a se manifestar, o FERMOJUPI (Fundo de Modernização e Reaparelhamento do Poder Judiciário do Estado do Piauí), por meio de seu Coordenador, opinou pelo indeferimento do pedido da interessada.

É o que basta relatar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A matéria vem regulada no art. 290, da Lei 6.015, de 1973: "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)".



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Como justificativa para opinar pela negativa do intento da pleiteante, o Coordenador do FERMOJUPI sublinhou que a beneficiária, quando da realização do ato registral, não apresentou os documentos comprobatórios de que tinha direito ao desconto de 50% supramencionado.

Nessa senda, dois pontos devem ser considerados.

O primeiro é se, realmente, os fatos colocados pela requerente seriam abarcados pelo art. 290, da Lei 6.015, de 1973. O outro, se cabia ao oficial de registro, de ofício, impulsionar o ato registral.

Subvertendo-se a ordem, o segundo ponto é aclarado pela norma do art. 31, da lei 8.935, de 1994 – Lei de Notários e Registradores: "São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

(...)

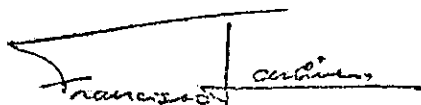
III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;"

A partir da interpretação que emerge do diploma acima, no mínimo, faltou cautela ao Oficial, vez que o regramento lhe impõe o conhecimento das prescrições legais e regulamentares.

Ele devia, pois, registrar o ato que se referia a primeira aquisição imobiliária, nos termos do art. 290, da lei 6.015, 1973, independentemente de Declaração de ser a parte peticionante possuidora de um único imóvel. Tal exigência, não é imposta pela lei, quiçá por outro dispositivo regulador.

Contudo, não se vislumbrando má-fé na conduta do Oficial, valendo-me de um juízo de sensibilidade, dever-se-á, na espécie, suavizar eventual falta funcional daquele.

Evoluindo, voltando à primeira digressão, com a documentação acostada ao expediente (fls. 04 – 39), em especial a Declaração que repousa à fl. 51 – não há nenhuma dúvida que o comando que garante o desconto de 50%, em relação aos emolumentos, se aplica à situação fática da Sra. Joana D'arck Carvalho Cardozo.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Com efeito e sem mais delongas, discordando do parecer de fls. 44 – 45, acolho o pedido da suplicante, em consequência, DETERMINO as providências abaixo:

i) comunique-se o FERMOJUPI, por meio de seu Coordenador, para que, de imediato, ciente deste *decisum*, providencie a devolução, atualizada e corrigida monetariamente, dos emolumentos cobrados, a maior, em desfavor da Sra. JOANA D'ARCK CARVALHO CARDOZO;

fl. 04. i.1) que os valores sejam creditados na conta e agência informados, à

ii) cientifiquem-se os requerentes, por meio de ofício.

iii) intime-se a interessada.

iv) Após, cumpridas todas as formalidades legais e de praxe, arquivem-se.

v) publique-se no sítio da CGJ/PI

Cumpra-se.

Teresina (PI), 28 de agosto, de 2013.


Des. FRANCISCO ANTONIO PAES LANDIM FILHO

- Corregedor Geral de Justiça-