



ACÓRDÃO:

PROCESSO Nº 0012677-08.2017.8.14.0000

RECORRENTE: ANTÔNIO FRANCISCO DE ARAÚJO

ADVOGADO (A): WALTER COSTA JÚNIOR

RECORRIDO: CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM.

RELATORA: DES^a. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

RECURSO ADMINISTRATIVO. OFICIAL DE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADES. INEXISTÊNCIA DE DESCUMPRIMENTO LEGA E COBRANCA EXCESSIVA DE EMOLUMENTOS. DEVOLUÇÃO EM DOBRO DO VALOR COBRADO. INCABÍVEL. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Interposto recurso administrativo de decisão da Douta Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém que determinou arquivamento da reclamatória, por não vislumbrar qualquer irregularidade/ilegalidade nos procedimentos adotados pelo cartório.

2. Cobranças de emolumentos foram realizadas conforme disposto no Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Pará, que determina em seu art. 827 que para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil, deve-se tomar por base o maior valor, dentre os parâmetros legais, referente à totalidade do imóvel, ainda que a alienação ou oneração seja parcial.

3. Da análise dos documentos constantes nos autos, não há irregularidade/ilegalidade na conduta do oficial do cartório.

4. Recurso conhecido e improvido, mantendo a decisão em todos seus fundamentos.

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do colendo Conselho da Magistratura, à unanimidade de votos, acordam em conhecer do recurso administrativo e negar-lhe provimento, nos termos do voto da digna Relatora.

Este julgamento tem como Relatora a Excelentíssima Senhora Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha, sob a presidência do Excelentíssimo Desembargador Ricardo Ferreira Nunes.

Belém, 27 de junho de 2018.

Des^a. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

Relatora

PROCESSO Nº 0012677-08.2017.8.14.0000

RECORRENTE: ANTÔNIO FRANCISCO DE ARAÚJO

ADVOGADO (A): WALTER COSTA JÚNIOR

RECORRIDO: CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM.

RELATORA: DES^a. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Administrativo interposto por ANTONIO FRANCISCO DE

Pág. 1 de 4



ARAÚJO, devidamente qualificado nos autos, inconformado com a decisão da Douta Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém, que determinou o arquivamento da reclamação contra o oficial titular do cartório extrajudicial do 1º ofício de registro de imóveis.

Os presentes autos tiveram início após pedido de providências (fls. 03v/06) formulado pelo recorrente que considerou excessiva a cobrança de emolumentos na referida serventia.

Considerando os fatos relatados, a Corregedora de Justiça converteu o pedido em reclamação e determinou a remessa ao oficial para manifestação (fls. 24).

As fls. 26/31v, o cartório prestou detalhadas informações e após parecer da Divisão de Acompanhamento e Controle de Arrecadação de Serviços Extrajudiciais desde Tribunal de Justiça (fls. 39/40), a corregedoria de justiça da região metropolitana de Belém decidiu pelo arquivamento da reclamação, em razão de não vislumbrar qualquer irregularidade/ilegalidade no serviço prestado (fls. 43/45v).

Contra essa decisão, foi interposto Recurso Administrativo (fls. 47v/52v) e encaminhado ao Conselho da Magistratura (fls. 53), que foi distribuído a esta relatora (fls. 55).

Encaminhado ao Ministério Público de 2º grau para manifestação, este opinou pelo conhecimento e improvimento do recurso (fls. 62/64).

Este é o relatório.

Sem revisão em razão da natureza do feito.

Passo a proferir o voto.

VOTO

O recurso sob análise deve ser conhecido em razão do atendimento dos pressupostos e condições para sua admissibilidade.

Trata-se de Recurso Administrativo interposto por ANTONIO FRANCISCO DE ARAÚJO, devidamente qualificado nos autos, inconformado com a decisão da Douta Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém, que determinou o arquivamento da reclamação contra o oficial titular do cartório extrajudicial do 1º ofício de registro de imóveis.

Aduz o recorrente que não pode ser considerado o valor venal do imóvel todo para o cálculo de emolumentos de transferência de parte de imóvel, sob pena de enriquecimento ilícito pelo Estado.

Afirma que a decisão do juiz corregedor homenageia a injustiça e cobrança ilegal, abusiva e excessiva.

Assevera que o cartório não deu ao reclamante a oportunidade de desistir do serviço, nos termos do art. 206 da Lei n. 6015/73, considerando ser dever do oficial registrador informar ao apresentante do título que além do valor inicialmente pago teria que desembolsar mais dinheiro.

Pugna, ao fim, pela reforma da decisão da douta corregedoria para que o reclamado seja condenado ao dobro do valor cobrado de forma excessiva e instaurado PAD para apurar infrações cometidas pelo oficial e pelo servidor do Tribunal de Justiça, e ainda expedida recomendação para regulamentar cobrança de emolumentos quando somente parte do imóvel for transferida.

Da análise dos autos, verifica-se que o recorrente insurgiu-se contra o valor dos emolumentos cobrados pelo registro de transferência do imóvel. Sem razão.

As normas de serviços relativas à execução das atividades notariais e de registro, os seus procedimentos materiais e formais e a disciplina necessária ao exercício da função correcional foram compiladas em um único instrumento que é o Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Pará e que assim dispõe quanto a registro e base de



cálculo de imóvel:

Art. 723. Cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Livro nº 1 – Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Art. 820. Para fins de registro, não constando na matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel (art. 176, § 1º, II, 3 e 4, da Lei dos Registros Públicos), deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.

Art. 827. Para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil, deve-se tomar por base o maior valor, dentre os parâmetros legais, referente à totalidade do imóvel, ainda que a alienação ou oneração seja parcial.(grifo nosso)

O referido art. 108 do Código Civil prevê que:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

A tabela V que dispõe sobre os atos dos órgãos de registro de imóveis estabelece na Nota 03 que:

[03] Registro e Averbação valor da base de cálculo dos emolumentos: 3.1 Os emolumentos pelos atos praticados pelo Oficial de Registro, relativamente ao registro e averbação de escrituras e contratos, serão calculados sobre um dos seguintes valores, o que for maior: a) valor fixado pelo órgão competente para pagamento do imposto de transmissão de propriedade, para ITBI. b) valor venal do imóvel, para cálculo do IPTU/ITR. c) valor do contrato ou escritura.

Como se observa, a cobrança efetuada seguiu previsão legal ao calcular os emolumentos pelo valor total do imóvel. Sendo taxas remuneratórias, vale lembrar que estas são uma espécie de tributo.

O código tributário nacional (Lei nº 5172/66) prevê em seu art. 3º:

Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

Conforme se verifica há previsão legal para a prestação dos serviços notariais e suas formas de cobrança. Da análise dos documentos constantes nos autos, não há irregularidade/ilegalidade na conduta do oficial do cartório.

No recibo às fls. 11, ao contrário do que foi alegado pelo recorrente, o oficial do cartório deixa registrado que o depósito é um valor estimado das custas, podendo sofrer alteração mediante o registro.

Diante do exposto, CONHEÇO DO RECURSO e NEGO-LHE PROVIMENTO, para manter a decisão proferida pela Douta Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém em todos os seus fundamentos.

É como voto.



Belém, 27 de junho de 2018.

DES^a. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Relatora