



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processo nº 2008.0021.0535-3

Natureza: Representação

Representantes: David Loiola Parente e Cristiane Pinho Oliveira Loiola

Representado: Cartório do 6º Ofício de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE

Reclamação  
0x 02/09

**PARECER**

Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor  
Geral da Justiça,

**1 - Relatório**

Trata-se de Representação formulada por **David Loiola Parente e Cristiane Pinho Oliveira Loiola**, regularmente qualificados às fls. 2, em face do **Cartório do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE**, representado pela Notária Pública Lúcia Josino da Costa Liebmann e do Oficial Substituto Josuelito Muniz de Carvalho.

Aduzem os representantes que adquiriram o imóvel residencial situado na Av. Prudente Brasil, nº 180, Casa 7, bairro Passaré, nesta Capital, tendo firmado um contrato de promessa de compra e venda com a Construtora Samaria Ltda., ocasião em que deram como sinal a importância de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), no ato da assinatura do referido contrato, e mais 5 (cinco) parcelas mensais no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), sendo o restante financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, através da Caixa Econômica Federal.

Apresentado o contrato para registro no Cartório da 6ª Zona, este vem relutando em conceder a redução de 50% (cinquenta por cento) no pagamento dos emolumentos, em desacordo com o que determina o artigo 290, da Lei 6.015/73, que trata da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais com recursos financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Acrescentam que no dia 9 de junho de 2008, protocolaram perante à 9ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza, uma Ação de Obrigação de Fazer com Pedido de Antecipação de Tutela, tombada sob nº

Dr. Ireylandia Prudente Saraiva  
Juiz Corregedor

2008.0018.7413-2, objetivando o registro do imóvel com o desconto a que fazem jus, na forma do mencionado dispositivo legal.

Depreende-se do expediente de fls. 72/73-verso, que a Pretora do feito, **Doutora Ana Luiza Barreira Secco**, concedeu, parcialmente, a medida liminar postulada pelos autores da ação, determinando que depositassem em Juízo o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos a serem pagos à Serventia.

Consta, ainda, na parte final da mencionada decisão, que a Magistrada recorreu, de ofício, à Instância Superior, determinando a intimação do réu para dar cumprimento à medida, bem como sua citação para apresentar contestação no prazo da Lei.

Juntaram ao pedido inicial, os documentos de fls. 10 *ut* 80.

Regularmente notificada, a Serventia Extrajudicial apresentou, através de seu representante legal, as alegações de fls. 85 *usque* 90, juntando os documentos de fls. 91/115.

Assevera que vem agindo de acordo com a decisão adotada por esta Casa Censora, no Processo Administrativo nº 2007.00120878-9, a qual dirimiu questão análoga a dos presentes autos.

Esclarece, por derradeiro, o seguinte:

“Restou demonstrado, portanto, que a redução de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos devidos pelos atos relacionados com o registro da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, disposta no art. 290 da Lei nr. 6.015/73, só se faz eficaz quando financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e não nos contratos de aquisições residenciais integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI.

Em conformidade com o posicionamento ora firmado por este ofício imobiliário, está a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, como consta no parecer da assessoria jurídica, acolhido pelo Eminentíssimo Desembargador José Cláudio Nogueira Carneiro, Corregedor Geral da Justiça, acima transcrito.” (sic) (fls. 85/90).

***É o breve relato.***

***Passamos a opinar.***

## **II – Fundamentação**

Os representantes levantam questão quanto ao direito concedido pelo artigo 290, da Lei nº 6.015/73, de redução em 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira

Dr. Ireylande Prudente Saraiva  
Juiz Corregedor

aquisição imobiliária, para fins residenciais, financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação.

O Cartório de Registro de Imóveis alega que o financiamento na modalidade “Alienação Fiduciária” não se enquadra no Sistema Financeiro da Habitação, portanto não é obrigado a conceder a redução de 50% (cinquenta por cento) nos seus emolumentos.

Observa-se do instrumento contratual de fls. 54 *ut* 69, tratar-se de aquisição de imóvel, com fim residencial, sem gravame de hipoteca, porém, submetido ao regime da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que cuida do instituto da alienação fiduciária.

Portanto, as partes firmaram perante à Caixa Econômica Federal, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Recursos FGTS.

Assim, trata-se de transação pelo Sistema Financeiro Imobiliário regido pela Lei nº 9.514/97, a qual proíbe as normas previstas na Lei nº 4.380/64, senão vejamos:

“Art. 39. Às operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere esta Lei:

I – Não se aplicam as disposições da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e as demais disposições legais referentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH.”

Convém ressaltar, mais uma vez, que as normas do Sistema Financeiro de Habitação não podem ser aplicadas aos financiamentos imobiliários da Lei nº 9.514/97.

Examinando os autos do Pedido de Providência nº 2007.0012.0878-9, constatou-se haver Parecer Conclusivo, em situação análoga à da representação ora analisada, dele extraindo-se o seguinte:

“A disposição do art. 290 da LRP só abrange os emolumentos referentes aos atos do Sistema Financeiro da Habitação.

Dessa forma, a redução de emolumentos não se aplica ao regime fiduciário.

De ressaltar-se que os notários e oficiais de registro têm direito de perceberem emolumentos pelos atos praticados. Daí, que não se poderá estender ao regime fiduciário a diminuição prescrita no art. 290 da LRP, para comportar o que a lei não previu, sob pena de ferir esse direito.

Assim, esta Assessoria Jurídica conclui pela não aplicação do art. 290 da Lei dos Registros Públicos ao caso em apreço.” (sic) (fls. 27/29).

Dr. Ireylande Prudente Saraiva  
Juiz Corregedor

Quanto ao descumprimento de norma legal pelo Cartório da 6ª Zona desta Capital, verifica-se que a questão já se encontra judicializada na Ação de Obrigação de Fazer com Pedido de Antecipação de Tutela, perante à 9ª Vara Cível de Fortaleza, tombada sob nº 2008.0018.7413-2, haja vista a Magistrada ter recorrido da decisão que concedera a medida liminar, à instância Superior.

Portanto, resta aos representantes aguardar o julgamento da *questio* com tramitação perante aquela Unidade Judiciária.

Pelo exposto, não vislumbro fundamentos jurídicos novos, capazes de modificar o Parecer Conclusivo contido no Pedido de Providência nº 2007.0012.0878-9.

### **III – Conclusão**

O Corregedor Geral da Justiça, deveras, não tem competência para influir na forma como certos processos são conduzidos, de acordo com o entendimento particular de cada julgador. A propósito, o Superior Tribunal de Justiça consigna o que adiante transcrevemos:

*“Não é dado ao Juiz correicional, no exercício de sua função administrativa, opor-se ao que fora ordenado sob o império de decisão proferida em feito jurisdicionalizado. Precedente do Superior Tribunal de Justiça.” (Acórdão por maioria de votos da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça no conflito de competência nº 21.413/SP, relator o Excelentíssimo Senhor Ministro Barros Monteiro, julgado no dia 04 de abril de 1999, e extraído da Revista do Superior Tribuna de Justiça, nº 126, página 196). (sic) (grifei).*

Assim, não se vislumbra a ocorrência de ilícito funcional algum praticado por Serventuário de Justiça. O presente procedimento administrativo não tem, pois, como prosseguir.

Ante o exposto, por não haver sinal da prática de falta disciplinar cometida por Serventuários, entendemos que a presente **Representação** deve ser imediatamente arquivada.

É o nosso parecer, sujeito à consideração do Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Expedientes necessários.

Fortaleza, 26 de novembro de 2008.

  
**Ireylande Prudente Saraiva**  
**Juiz Corregedor Auxiliar**



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**

---

**Processo nº 2008.0021.0535-3/0**

**Natureza: Representação Administrativa**

**Requerentes: David Loiola Parente e Cristiane Pinho Oliveira Loiola**

**Requerido: Cartório do 6º Ofício de Imóveis da Comarca de Fortaleza-CE**

**DECISÃO**

Cuida-se de procedimento administrativo, autuado e registrado como representação, formulada por David Loiola Parente e Cristiane Pinho Oliveira Loiola, em face do Cartório do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE, representado pela Notária Pública Lúcia Josino da Costa.

Adoto como relatório o parecer de fls. 126/128.

De feito, não se descortina dos fólios prática de ilícito disciplinar ou mesmo indícios que justifiquem a instauração de processo administrativo contra a Titular do Cartório do 6º Ofício de Imóveis da Comarca de Fortaleza-CE.

De mais a mais, acolho, **in totum**, o opinativo exarado a fls. 126 **usque** 128 pelo Dr. Ireylande Prudente Saraiva, Juiz Corregedor Auxiliar desta Corregedoria Geral da Justiça, e determino, por conseguinte, o arquivamento da presente representação.

Comuniquem-se, por ofício, requerentes e requerido, anexando cópia deste decisório e da manifestação de fls. 126 *usque* 128.

Expedientes necessários.

Fortaleza (CE), 02 de dezembro de 2008.

  
*Des. José Cláudio Nogueira Carneiro*  
*Corregedor-Geral da Justiça*