



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

OFÍCIO-CIRCULAR N. 75 /2009


Alteração do inciso IV do art. 744 e acréscimo do inciso X ao art. 896 do CNCJG.

Aos Juízes de Direito e Diretores do Foro:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópia do parecer (fls. 17/19) e da decisão (fl. 20) exarados nos autos 332693-2009.4, bem como do Provimento em anexo, para que sejam científicadas as serventias extrajudiciais dessa comarca.

Atenciosamente,

Florianópolis, 28 de julho de 2009.


Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL



Processo n. 332693-2009.4

Senhor Desembargador,

A Presidência do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, visando a otimização das auditorias realizadas para fiscalização do recolhimento do FRJ nas serventias extrajudiciais, sugere alteração nos artigos 744 e 896, ambos do Código de Normas desta Corregedoria-Geral da Justiça – CNCGJ.

É o sucinto relatório.

O art. 744 define os requisitos da escrituração do Livro de Protocolo nos escritórios de registro de imóveis, senão vejamos:

Art. 744. São requisitos da escrituração do Livro de Protocolo:

I – o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;

II – a data da apresentação;

III – o nome do apresentante;

IV – a natureza formal do título; e

V – os atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Ao dispositivo acima transcrito foi sugerido o acréscimo do inciso VI, com o objetivo de inserir no Livro de Protocolo um campo específico para o lançamento de informações relativas à origem das escrituras apresentadas para registro.

De acordo com o parecer exarado pela Assessoria Jurídica do FRJ (fls. 2 a 4), tal providência possibilitaria aos auditores identificarem facilmente as escrituras lavradas em serventias pertencentes a outras Unidades da Federação e, conseqüentemente, verificar se o FRJ foi efetivamente recolhido por ocasião dos registros.

Vale destacar que o FRJ incide somente no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina, dispensado o recolhimento no ato subsequente no contexto de um mesmo negócio jurídico em que figurem os mesmos interessados (Resolução n. 04/2004-CM, art. 1º, § 2º, e Lei Complementar estadual n. 156/1997, art. 10, § 1º).



ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL



No que diz respeito às escrituras lavradas em serventias de outros Estados, cabe ao registrador de imóveis, antes de proceder os registros pretendidos, exigir o prévio recolhimento dos valores destinados ao FRJ.

A proposta de alteração ora apresentada é plausível e merece ser acolhida por este Órgão, pois sem dúvida otimizaria o trabalho desenvolvido pelos auditores nas fiscalizações do FRJ, porém, implementá-la nos moldes sugeridos, certamente oneraria os ofícios de registro de imóveis com a aquisição de novos livros de protocolo ou com a adequação do sistema informatizado eventualmente adotado pela serventia.

Diante disso, penso que a medida mais adequada para solucionar a questão seria adicionar ao inciso IV do art. 744 a exigência de ser anotada no Livro de Protocolo, como complemento à natureza formal do título, a origem da escritura apresentada para registro, indicando, para tanto, a Unidade da Federação em que foi lavrada.

Exaurido o assunto acerca do art. 744, passo à análise da sugestão referente ao art. 896 do CNGJ, o qual discorre sobre as informações que devem ser consignadas na lavratura de escrituras relativas a imóveis.

No tocante ao art. 896, a alteração sugerida vem no sentido de acrescentar ao mencionado dispositivo o inciso X, o qual instituiria a obrigação de ser consignado nas escrituras relativas a imóveis o valor individual de cada unidade que resulte de atribuição de propriedade.

Ocorre que várias serventias estariam lavrando escrituras dessa espécie sem a devida individualização do valor de cada imóvel e por conta disso, as verbas destinadas ao FRJ, muitas vezes, são recolhidas incorretamente, dificultando o trabalho realizado pelos auditores e provocando desfalques aos cofres públicos estaduais.

A Coordenadoria da Auditoria Interna do Tribunal de Justiça, na exposição de motivos juntada às fls. 7 e 8, destacou que o ilustre Desembargador Silveira Lenzi, Presidente do FRJ no ano de 1999, manifestou-se no processo n. 118.424-99.5 no sentido de que o FRJ incide "na atribuição de propriedade (divisão): 0,3% sobre o valor de cada unidade (observado o teto, para cada unidade, e a redução legal, quando for o caso)".

Assim, salvo melhor juízo, entendo que o acréscimo do sugerido inciso ao art. 896 não só facilitaria a atuação dos auditores no curso das fiscalizações referentes ao FRJ como evitaria sobremaneira a ocorrência de maiores prejuízos aos cofres do Estado.

Ante o exposto, **opino** pela edição de provimento alterando o inciso IV do art. 744 e acrescentando o inciso X ao art. 896 do CNGJ, remetendo-se ofício-circular aos juízes diretores de foro das comarcas deste Estado para que



ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL


Paeser Judiciário de Santa Catarina C.G.J.
Fl. 19
6

cientifiquem os serviços notariais e de registro de imóveis dos termos deste parecer e do provimento a ser editado.

Após à publicação do provimento, ao Núcleo II, para que seja promovida a devida alteração, e em seguida, pela devolução dos autos à Presidência do Conselho do FRJ.

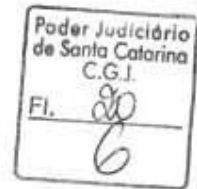
É o parecer que, *sub censura*, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Florianópolis, 16 de julho de 2009.


Volnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA



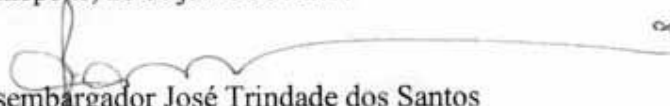
Processo n. 332693-2009.4

CONCLUSÃO

Aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de 2009, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **José Trindade dos Santos**, Corregedor-Geral da Justiça, de que faço este termo. Eu, Antônio Carlos Michelin, Secretário da Corregedoria-Geral da Justiça, e.e., o subscrevi.

DECISÃO/DESPACHO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Volnei Celso Tomazini (fls. 17/19).
 2. Expeça-se Provimento e Ofício-Circular.
 3. Após, remetam-se os autos ao Núcleo II e, posteriormente, à Presidência do Conselho do Fundo de Reparcelamento do Judiciário.
- Florianópolis, 28 de julho de 2009.


Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 19/2009

Altera o inciso IV do art. 744 e acrescenta o inciso X ao art. 896 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, referentes às serventias extrajudiciais.

O Desembargador José Trindade dos Santos, Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, e considerando

- a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – CNCJ, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades notariais e de registro;

- a consulta formulada pela Presidência do Conselho do FRJ, por meio do Processo n. 332693-2009.4;

- as dificuldades encontradas pela Auditoria Interna do Tribunal de Justiça nas fiscalizações do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, relativamente à identificação das escrituras públicas lavradas em outras Unidades da Federação e apresentadas para registro no Estado de Santa Catarina e à verificação da individualização dos valores de cada imóvel que resulte da atribuição de propriedade; e

- finalmente, o parecer exarado nos autos do Processo n. 332693-2009.4, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina,

RESOLVE:

Art. 1º. O inciso IV do artigo 744 do CNCJ, referente às serventias extrajudiciais, passa a vigor com a seguinte redação:

IV – a natureza formal do título e, em se tratando de escritura pública, a Unidade da Federação em que tenha sido lavrada;

Art. 2º. O art. 896 do CNCJ passa a vigor com o acréscimo do inciso X:

X – nas escrituras que envolvam atribuição de propriedade deverão constar os valores individuais dos imóveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Art. 3º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação no Diário da Justiça Eletrônico.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 16 de julho de 2009.

José Trindade dos Santos
Corregedor-Geral da Justiça