ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Ofício Circular n.124/2010

Florianópolis, 22 de julho de 2010.

Aos Juízes (as) de Direito Diretores (as) do Foro:

Sirvo-me do presente para solicitar se dignem Vossas Excelências comunicar às serventias extrajudiciais das respectivas comarcas que, à vista das dúvidas lançadas via e-mail, por serventuários e particulares, quanto à exata aplicação dos arts. 522-A e 522-B do CNCGJ (Provimento n. 12/2010), cumpre, à luz das disposições da Lei de Registros Públicos e dos princípios que informam a atividade notarial e de registro, prestar alguns esclarecimentos:

1. Não há confundir a figura do *apresentante* com a do *interessado* (art. 162 da LRP); o primeiro, qualquer pessoa; o segundo, "aquele que teve participação no ato jurídico que deu origem ao título" (SWENSSON, Walter Cruz. Lei de registros públicos anotada. 4. ed. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2006. p. 38), ou quem tenha "interesse jurídico no ato e que sofrerá os prejuízos com a falta deste" (TOMASZEWSKI, Adauto de Almeida. Comentários à lei dos registros públicos. Florianópolis: Conceito Editorial, 2010. p. 488); destaque deve ser dado, também, ao procurador com poderes específicos de representação, advogado (art. 5º da Lei n. 8.906/94) ou não, munido de procuração pública ou particular (dispensado em relação a esta o reconhecimento de firma), que atua em nome do interessado;

2. Quando da apresentação de título para registro, compete ao registrador, protocolado o pedido, examinar os aspectos formais e legais do documento, produzindo manifestação escrita quando necessário o cumprimento de alguma diligência ou mesmo inviável a averbação do título apresentado; entre as impugnações admitidas está, com respeito ao caso, a *flagrante dissonância* entre o valor expresso ou declarado no título submetido à registro e o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, caso em que lançada nota de exigência (art. 198 da LRP c/c art. 768 do CNCGJ) pelo registrador, com indicação expressa do valor entendido por adequado, cumprirá ao *apresentante* ou *interessado* adotar os seguintes comportamentos:

2.1. Ao *apresentante* apenas acolher a impugnação do registrador e promover o recolhimento da diferença dos emolumentos e do FRJ;

2.2. Ao *interessado*, por si ou por procurador, acolher a impugnação do registrador e promover o recolhimento da diferença dos emolumentos e do FRJ, ou manifestar discordância, caso em que o registrador procederá à impugnação judicial;

2.3. Na hipótese de concordância, basta lançar e assinar (feita a identificação da pessoa: apresentante ou interessado/procurador) o "de acordo" na nota de exigência formulada pelo registrador e recolher as respectivas diferenças, a partir do que fica o registrador autorizado a lançar no ato registral o valor admitido para efeito de complementação dos emolumentos e do FRJ.

Cesar Abreu
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA