(556/2019-E)

CGJ
00013685

REGISTRO DE IMÓVEIS – RECEPÇÃO DE TÍTULOS PELO CORREIO, VISANDO REGISTRO OU AVERBAÇÃO – LANÇAMENTO DO INGRESSO EM LIVRO NORMATIVO, PARA PROTOCOLO SOMENTE COM O DEPÓSITO PRÉVIO DE EMOLUMENTOS – IMPOSSIBILIDADE – PROPOSTA DE REVOGAÇÃO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de Portaria do MM. Juiz Corregedor Permanente do 1° e 2° Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto que autorizou que os títulos recebidos pelo Correio, visando o registro ou averbação, sejam lançados em classificador próprio, formado para essa finalidade, em que permanecerão por 15 dias até a confirmação do depósito prévio dos emolumentos, com devolução, sem prenotação, se o depósito não for realizado (fls. 03/06).

Opino.

A Portaria nº 01/2018 do MM. Juiz Corregedor Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto instituiu Classificador para a recepção de títulos encaminhados pelo Correio, visando o registro ou averbação, em que permanecerão pelo prazo de quinze aguardando a comprovação do depósito prévio dos emolumentos que forem exigíveis (arts. 1° e 2°).

Prevê, ainda, que após o decurso do prazo sem a comprovação do depósito prévio dos emolumentos os títulos serão restituídos

ao remetente, também pelo Correio, sem que seja promovida a prenotação no Livro Protocolo (art. 3º).

Contudo, exceto na hipótese de apresentação para exame e cálculo, nenhuma exigência pode impedir a apresentação de título para registro, ou averbação, e seu lançamento no Livro nº 1 – Protocolo do Registro de Imóveis, como previsto na Lei nº 6.015/73:

> "*Art. 12. Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.*
> *Parágrafo único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos*".

Ainda conforme a Lei nº 6.015/73, arts. 182 e 186, o protocolo deve ser realizado em conformidade com a ordem cronológica de apresentação de cada título, e dessa ordem decorre o direito de prioridade para o registro ou averbação:

> "*Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.*
> *(...)*
> *Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente*".

Por outro lado, o art. 14 da Lei nº 6.015/73 e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça autorizam o não recebimento de título físico, para protocolo, sem o depósito prévio dos emolumentos que forem exigíveis, dispondo o subitem 26.4 do Capítulo XX:

"26.4. Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no Protocolo, com o respectivo número de ordem, salvo o depósito prévio de emolumentos, nas hipóteses em que há incidência deste".

Para os títulos em formato eletrônico, encaminhados pela Central dos Registradores de Imóveis, ou pelo sistema eletrônico de penhora "on line", deve ser promovido o imediato protocolo, com previsão da possibilidade do seu cancelamento quando não houver o depósito prévio dos emolumentos que forem devidos (itens 355 a 358 e 379 a 380 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

Contudo, as Normas de Serviço não disciplinam a recepção e protocolo de título físico encaminhado pelo Correio, nem a consequência da falta do depósito prévio para esses títulos que efetivamente ingressam na serventia.

O Grupo de Estudos constituído para a revisão do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça apresentará proposta de revisão das normas relativas ao depósito prévio dos títulos físicos apresentados para registro ou averbação, autorizando o seu protocolo e a posterior devolução se não houver o depósito dos emolumentos devidos, contendo a referida proposta o seguinte teor:

"***24.5.*** *A critério do Oficial e mediante requerimento do apresentante, poderão ser exigidos no ato da apresentação do título somente os emolumentos devidos pela prenotação ou pelo exame e cálculo. Caso o título prenotado seja devolvido para cumprimento de exigências e reapresentado dentro do prazo de validade, o valor da prenotação será descontado do valor cobrado pelo ato registral.*

*24.6. O Oficial fará jus ao valor da prenotação se o título prenotado for devolvido para cumprimento de exigência e se a qualificação e emissão da respectiva nota ocorrerem dentro do prazo previsto no item ~~43~~ **41**.**

24.7. A qualificação será levada a efeito pelo Oficial de Registro de Imóveis, no prazo previsto no item ~~43~~ 41 do capítulo XX da Normas de Serviço da Corregedoria Geral da

Justiça. Mostrando-se o título apto para os atos registrais, o Oficial deverá informar o interessado, preferencialmente por via eletrônica, o valor dos emolumentos, e aguardar o depósito para a prática do ato.

***24.8.** O depósito poderá ser realizado diretamente no cartório por qualquer meio permitido em lei por meio de boleto bancário fornecido pelo Oficial incumbido da prática do ato, vedado o repasse de taxas administrativas sem prévia autorização pela Corregedoria Geral da Justiça ou pela Corregedora Nacional de Justiça.*

24.9. Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência da prenotação".

Resta, porém, a questão relativa ao não lançamento dos títulos no Livro 01 – Protocolo, do Registro de Imóveis, exceto quando destinados para mero exame e cálculo.

E, como visto, não há previsão legal para a manutenção dos títulos em classificador, ou para o seu lançamento somente em livro normativo, quando forem recebidos no Registro de Imóveis para registro ou para averbação.

Ademais, instada a se manifestar, a Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo – ARISP propôs a não edição de norma relativa à possibilidade e à forma de recepção de títulos encaminhados pelo Correio, por considerar que deve ser admitida a critério e sob exclusiva responsabilidade de cada Oficial de Registro de Imóveis (fls. 22/23).

A falta de previsão legal para recepção de títulos pelo Registro de Imóveis quando encaminhados pelo Correio, e os riscos envolvidos por esse modo de remessa e devolução de documentos diante da possibilidade de extravio, recomendam que o uso do Correio, para essa finalidade, não seja previsto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de revogar a Portaria nº 01/2018 do MM. Juiz

Corregedor Permanente do 1° e 2° Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto.

Sub censura.

São Paulo, 10 de outubro de 2019.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 2019/00009593

CONCLUSÃO

Em 11 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, _____ (Vanessa Gomes Caxito), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e revogo a Portaria nº 01/2018 do MM. Juiz Corregedor Permanente dos 1º e 2º Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, o que faço com fundamento no poder de autotutela da Administração Pública.

Oficie-se ao MM. Juiz Corregedor Permanente, com cópias do parecer e desta decisão e com solicitação de ciência aos Srs. Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça