



ESTADO DA PARAÍBA

Acórdão

Agravo de Instrumento nº. 2006948-42.2014.815.0000

Relatora: Dra. Vanda Elizabeth Marinho – Juíza Convocada-

Agravante: TWS Brasil Imobiliária Investimentos e Participações Societárias LTDA - Adv.: Flávio Renato de Sousa Times.

Agravada: Marília Emília Coutinho Torres de Freitas – Adv.: Ana Lúcia Pedrosa Gomes.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRELIMINAR DE COISA JULGADA. REJEIÇÃO. MÉRITO. COBRANÇA DE TAXAS E EMOLUMENTOS COMO ATO DE REGISTRO ÚNICO. APLICAÇÃO DO §1º DO ART. 237-A DA LEI 6.015/73 A TODOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INDISTINTAMENTE. RECOMENDAÇÃO DO CNJ. INAPLICABILIDADE. A APLICAÇÃO DO §1º DO ART. 237-A DA LEI 6.015/73, RESTRINGE-SE SOMENTE A IMÓVEIS DO PROGRAMA DE GOVERNO MINHA CASA MINHA VIDA. PRECEDENTE DO STF. DESPROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO.

- o Supremo Tribunal Federal, enfatizando que meras recomendações não equivalem a ordens impositivas, deixou de conhecer de ações de mandado de segurança que haviam sido originariamente impetradas perante esta Corte. MS 30710 MC, Relator(a): Min. CELSO DE MELLO, julgado em 02/08/2012, publicado em PROCESSO ELETRÔNICO DJe-155 DIVULG 07/08/2012 PUBLIC 08/08/2012).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Primeira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em rejeitar a preliminar. No mérito, por igual votação, negar provimento ao agravo.

RELATÓRIO

Trata-se de **Agravo de Instrumento com Pedido de Efeito Suspensivo Ativo** manejado por **TWS Brasil Imobiliária Investimentos e Participações Societárias LTDA**, contra a decisão interlocutória de fls. 212/213v, emanada do Juízo da Vara de Feitos Especiais da Comarca da Capital, nos autos da **Ação ordinária com Pedido de Tutela Antecipada** que visa a restituição de emolumentos cobrados e pagos supostamente a maior pela Agravada **Marília Emília Coutinho Torres de Freitas**, Tabeliã Oficial do Registro de Imóveis do Cartório Eunápio da Silva Torres.

A decisão, (fls. 212/213v), indeferiu o pedido de Tutela Antecipada, sob o argumento de que não vislumbra a verossimilhança do direito alegado no que tange a irregularidade quanto à cobrança dos emolumentos.

Quanto ao Perigo da demora, entendeu também não preenchido este requisito, haja vista que todas as custas e emolumentos foram pagas, podendo a parte aguardar o mérito da demanda e assim reaver o que foi pago, com juros e correção, caso seja vencedor.

Inconformado, fls. 02/20, recorre o Agravante, requerendo liminarmente que seja concedido efeito suspensivo ativo, para reformar a decisão combatida e se declare a ilegalidade da forma da cobrança atualmente praticada pelo Cartório Eunápio da Silva Torres quanto às custas e emolumentos para as averbações e os registros de atos e negócios jurídicos relativos ao empreendimento Residencial Tours Mont – Blanc.

Pugnando para efeito da cobrança de custas e emolumentos, enquanto perdurar a incorporação até a data da emissão do

habite-se, tais atos sejam considerados como ato de registro único; assim como, que seja determinada ao réu a cobrança de custas e emolumentos cartorários como ato de registro único do pedido de baixa nos registros das garantias hipotecárias referentes às 59 unidades do empreendimento residencial, bem como, de quaisquer outras averbações e registros de atos ou negócios jurídicos referentes ao mesmo.

E por fim, que seja determinada a restituição do valor de R\$ 68.606,02 (sessenta e oito mil, seiscentos e seis reais e dois centavos), referente à cobrança indevida, haja vista está em desacordo com o art. 237-A, §1º, da Lei 6.015/73, C/C o art. 26, §2º, da Lei Estadual da Paraíba nº 5.672/92.

No mérito, que seja confirmada a Tutela Antecipada, deferindo os pedidos acima expostos.

A Tutela Recursal foi indeferida, através da liminar (fls. 218/222).

As informações não foram prestadas, conforme certidão (fls.434).

Contrarrazões ofertadas pela agravada, (fls. 228/242), arguindo a preliminar de coisa julgada, e no mérito, o desprovimento do recurso.

Parecer da Procuradoria, (fls.435/438), pelo prosseguimento do feito sem manifestação.

É o que importa relatar.

VOTO

Preliminar de Coisa Julgada

Se insurge a Agravada em suas contrarrazões, fls.(fls. 228/242), alegando que houve coisa julgada, pois a matéria aqui tratada

foi objeto da ação tombada sob nº. 0011193-78.2013.815.2001.

Não prospera tal alegação, haja vista que a ação tombada sob nº. 0011193-78.2013.815.2001, foi alvo de processo administrativo junto a corregedoria, ou seja, tratou-se de reclamação feita a órgão que detém a função fiscalizatória junto aos cartórios extrajudiciais, mesmo que a corregedoria tenha remetido os autos ao juiz dos feitos especiais para julgamento, tal decisão tem somente natureza administrativa, não obstaculando a prestação jurisdicional pela via empreendida.

Dessa forma, **REJEITO A PRELIMNAR.**

MÉRITO

Tenciona o agravante que se declare a ilegalidade da forma da cobrança atualmente praticada pelo Cartório Eunápio da Silva Torres quanto às custas e emolumentos para as averbações e os registros de atos e negócios jurídicos relativos ao empreendimento Residencial Tours Mont – Blanc. E que, seja determinada a restituição do valor pago de R\$ 68.606,02 (sessenta e oito mil, seiscentos e seis reais e dois centavos), referente à cobrança indevida.

A agravante defende a tese de que o CNJ já se pronunciou sobre a matéria interpretando o art. 237-A, §1º, da Lei 6.015/73, onde restou consignado que o supracitado artigo seria a regra de direito registral que se adéqua a todos empreendimentos imobiliários e não só aos do “Programa Minha Casa Minha Vida”, devendo ser cobrada as taxas e emolumentos como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

Sem razão o agravante, vê-se que a criação do art. 237-A da Lei 6.015/73, somente surgiu em 2009, com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida, onde foi editada a Lei 11.977/2009. Assim, tal benefício nas cobranças das taxas e emolumentos do registro único para várias unidades autônomas só se aplica para o programa do governo.

Sobre a matéria o **Supremo Tribunal Federal**, através da Medida Cautelar em Mandado de Segurança nº 30.710/DF, já se manifestou sobre a decisão do CNJ, tendo o Ministro Celso de Mello como Relator, veja-se:

DECISÃO: Na realidade, a deliberação emanada do Conselho Nacional de Justiça, objeto da presente impetração mandamental, não se reveste de caráter impositivo, limitando-se, ao contrário, a veicular mera recomendação cujos destinatários são os Tribunais de Justiça e as Corregedorias locais. Essa ausência de eficácia subordinante, que resulta do próprio conteúdo da resolução formulada no âmbito do Procedimento de Controle Administrativo nº 0005525-75.2009.2.00-30000, mostra-se apta a descaracterizar o próprio Conselho Nacional de Justiça como responsável pela adoção efetiva, no âmbito local de cada Corregedoria-Geral de Justiça, **daquilo que constituiu recomendação administrativa, suscetível, por efeito de sua natureza mesma, de ser, ou não, observada pelo Poder Judiciário local.** Foi com apoio em tais fundamentos que **o Supremo Tribunal Federal, enfatizando que meras recomendações não equivalem a ordens impositivas, deixou de conhecer de ações de mandado de segurança que haviam sido originariamente impetradas perante esta Corte** (RTJ 154/476, Rel. Min. NÉRI DA SILVEIRA – RTJ 158/91, Rel. Min. MOREIRA ALVES – MS 21.797/RJ, Rel. Min. CARLOS VELLOSO – MS 22.226/DF, Rel. Min. CARLOS VELLOSO, v.g.): “Mandado de segurança. Tribunal de Contas da União. Sua ilegitimidade passiva ‘ad causam’. - Tratando-se de recomendação que se traduz em mera sugestão sem caráter impositivo que teria se fosse uma decisão do Tribunal de Contas no âmbito de sua competência, não tem tal Corte legitimidade para figurar no polo passivo do

presente mandado de segurança. Mandado de segurança não conhecido.” (MS 21.519/PR, Rel. Min. OCTAVIO GALLOTTI – grifei) Presente o contexto ora mencionado, cumpre reconhecer que não assiste, ao Supremo Tribunal Federal, competência originária para julgar este mandado de segurança, eis que o órgão investido de atribuição funcional para praticar, com apoio em mera recomendação, o ato administrativo receado não está incluído no rol exaustivo inscrito, em “*numerus clausus*”, no art. 102, I, “d”, da Constituição da República, quer se trate do eminente Senhor Corregedor-Geral de Justiça do Distrito Federal, quer se cuide do MM. Juiz de Direito da Vara local de Registros Públicos. Torna-se claro, desse modo, que – não sendo imputável, ao E. Conselho Nacional de Justiça, a prática concreta do ato ora questionado pela parte impetrante – falece competência, a esta Suprema Corte, para, em sede originária, apreciar a presente causa mandamental. Tratando-se de ato praticado seja pela Corregedoria-Geral de Justiça, seja pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, competirá, ao Tribunal local, processar e julgar, originariamente, a ação de mandado de segurança. Impõe-se reconhecer, por isso, a evidente falta de competência do Supremo Tribunal Federal, para, em sede originária, processar e julgar a presente causa mandamental. Não se pode perder de perspectiva, neste ponto, que a competência originária do Supremo Tribunal Federal, por qualificar-se como um complexo de atribuições jurisdicionais de extração essencialmente constitucional – e ante o regime de direito estrito a que se acha submetida –, não comporta a possibilidade de ser estendida a situações que extravasem os rígidos limites fixados, em “*numerus clausus*”, pelo rol exaustivo inscrito no art. 102, I, da Carta Política, consoante adverte a doutrina (MANOEL GONÇALVES FERREIRA FILHO, “Comentários à Constituição

Brasileira de 1988”, vol. 2/217, 1992, Saraiva) e proclama a jurisprudência desta própria Corte (RTJ 43/129 – RTJ 44/563 – RTJ 50/72 – RTJ 53/776 – RTJ 159/28). A “ratio” subjacente a esse entendimento, que acentua o caráter absolutamente estrito da competência constitucional do Supremo Tribunal Federal, vincula-se à necessidade de inibir indevidas ampliações descaracterizadoras da esfera de atribuições institucionais desta Suprema Corte, conforme ressaltou, a propósito do tema em questão, em voto vencedor, o saudoso Ministro ADALÍCIO NOGUEIRA (RTJ 39/56-59, 57). O Supremo Tribunal Federal, tendo em vista a regra inscrita no art. 102, I, “d”, da Constituição, não dispõe de competência originária para processar e julgar mandados de segurança impetrados contra qualquer Tribunal judiciário (MS 22.041-AgR/BA, Rel. Min. CELSO DE MELLO – Súmula 624/STF, v.g.). Sendo assim, e tendo em consideração as razões expostas, não conheço da presente ação de mandado de segurança, restando prejudicado, em consequência, o exame do pedido de medicação cautelar. Arquivem-se os presentes autos. Publique-se. Brasília, 02 de agosto de 2012. Ministro CELSO DE MELLO Relator (MS 30710 MC, Relator(a): Min. CELSO DE MELLO, julgado em 02/08/2012, publicado em PROCESSO ELETRÔNICO DJe-155 DIVULG 07/08/2012 PUBLIC 08/08/2012).

Dessa forma, resta claro que tais recomendações do CNJ não têm o condão de impor restrições às cobranças pelos Cartórios de Registro Imobiliário, tratando-se apenas de meras sugestões.

Ante o exposto, **REJEITO A PRELIMINAR E NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO**, mantendo a decisão vergastada em todos os termos.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores **Vanda Elizabeth Marinho** (*Juíza convocada para substituir o Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque*), **José Ricardo Porto** e **Leandro dos Santos**.

Presente à sessão o Excelentíssimo Senhor Doutor Francisco Seráfico Ferraz da Nóbrega Filho, Promotor de Justiça convocado.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 30 de setembro de 2014.

Vanda Elizabeth Marinho
R e l a t o r a