



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

ACÓRDÃO

RECURSO INOMINADO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0123456-53.2013.815.2001.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

ORIGEM: Vara de Feitos Especiais da Capital.

RECORRENTE: Construtora Hema Ltda.

ADVOGADO: Danilo de Sousa Mota.

RECORRIDO: 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – “Cartório Eunápio Torres”.

ADVOGADO: Ana Lúcia Pedrosa Gomes.

EMENTA: RECURSO INOMINADO. PROCESSO ADMINISTRATIVO. DÚVIDA APRESENTADA POR INCORPORADORA AO JUÍZO DA VARA DE FEITOS ESPECIAIS DA CAPITAL NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI ESTADUAL N.º 5.672/92. INTERPRETAÇÃO DO §1º DO ART. 237-A DA LEI FEDERAL N.º 6.015/73, INCLUÍDO PELA LEI N.º 11.977/2009. CÁLCULO DE EMOLUMENTOS DEVIDOS PELO REGISTRO DE HIPOTECA DE EDIFÍCIO EM CONSTRUÇÃO. SENTENÇA EMBASADA NA INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA DO DISPOSITIVO. APLICAÇÃO LIMITADA AOS IMÓVEIS VINCULADOS AO “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”. TESE RECURSAL DE APLICAÇÃO IRRESTRITA A QUALQUER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, ESTEJA OU NÃO VINCULADA AO REFERIDO PROGRAMA. REQUERIMENTO DE DESISTÊNCIA DO RECURSO FORMULADO DA TRIBUNA DURANTE A SESSÃO DE JULGAMENTO. ART. 501 DO CPC. **HOMOLOGAÇÃO.**

Nos termos do art. 501 do CPC, “o recorrente poderá, a qualquer tempo, sem a anuência do recorrido ou dos litisconsortes, desistir do recurso”.

VISTO, examinado, relatado e discutido o Recurso Inominado interposto nos autos do Processo Administrativo tombado sob o n.º 0123456-53.2013.815.2001, em que figuram como Recorrente Construtora Hema Ltda. e como Recorrido o 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – “Cartório Eunápio Torres”.

ACORDAM os Membros do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça da Paraíba, seguindo o voto do Relator, à unanimidade, em **homologar a desistência do Recurso Inominado.**

VOTO.

Construtora Hema Ltda. interpôs **Recurso Inominado** contra a Decisão jurídico-administrativa prolatada pelo Juízo da Vara de Feitos Especiais da Comarca desta Capital, f. 106/108-v, que julgou improcedente o que entendeu se tratar de representação por infração disciplinar imputada à Oficiala do 2º Registro de Imóveis de João Pessoa (na verdade, simples petição requerendo informações sobre a interpretação a ser conferida ao §1º do art. 237-A da Lei Federal n.º 6.015/73, que dispõe sobre o método de cálculo de emolumentos devidos pelo registro de hipoteca referente a edifício residencial em construção, antes da emissão da licença para habitação dos respectivos apartamentos).

Em suas razões recursais, f. 111/118, a Recorrente afirmou que solicitou ao referido Ofício de Registro de Imóveis um orçamento para averbação de hipoteca do empreendimento denominado “Jardim Michelângelo”, oferecido como garantia de mútuo pactuado com a Caixa Econômica Federal, composto por 330 apartamentos residenciais, e que foi surpreendida com um cálculo de emolumentos baseado na consideração individual de cada uma das futuras unidades autônomas.

Alegou que o §1º do art. 237-A da Lei de Registros Públicos, incluído pela Lei Federal n.º 11.977/2009, impõe o cálculo de emolumentos tomando-se por referência um ato de registro único, isto é, preceitua a consideração do edifício como um todo indivisível, pelo que reputou indevida a multiplicação realizada pelo Ofício de Registro Imobiliário com base no número de apartamentos residenciais que compõem o projeto da edificação.

Sustentou que o dispositivo legal se aplica a qualquer edificação, e não apenas aos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”, consoante entendeu o Juízo, uma vez que não há qualquer ressalva em sua redação que autorize a interpretação conferida na origem.

Asseverou que a tese por ela defendida já foi reconhecida pelo Conselho Nacional de Justiça nos autos do Procedimento de Controle Administrativo n.º 0005525-75.2009.2.00.0000.

Pugnou pelo provimento do Recurso para que a Oficiala do Registro Imobiliário seja compelida a repetir a diferença decorrente da pretendida modificação da metodologia de cálculo, acrescida de correção monetária e juros moratórios, deixando implícito que efetuou o pagamento dos valores apontados no citado orçamento durante o trâmite do feito.

Contrarrazoando, f. 132/145, a Oficiala arguiu a irrecorribilidade da Decisão impugnada com base no inciso V do art. 8º do Regimento Interno deste Tribunal, defendendo que somente as imposições de sanção disciplinar seriam passíveis de recurso, não as decisões de arquivamento.

No mérito, alegou que a metodologia de cálculo uno se aplica tão somente aos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”, não sendo essa a hipótese dos autos, e que os emolumentos foram orçados com base nos estritos termos da Lei Estadual n.º 5.672/92, que não foi alterada após a inclusão do dispositivo questionado na Lei de Registros Públicos.

Pugnou pelo não conhecimento do Recurso ou, subsidiariamente, por seu desprovimento.

O Recurso Inominado foi originalmente distribuído para o Exm.º Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides, na qualidade de integrante da Terceira Câmara Especializada Cível, f. 160, que se averbou suspeito por motivo de foro íntimo, f. 188.

Após redistribuição por sorteio, a relatoria recaiu sobre o Exm.º Des. José Aurélio da Cruz, também na qualidade de integrante da Terceira Câmara Especializada

Cível, f. 192.

Às f. 199/200-v, Sua Excelência, verificando que o feito não é de competência das Câmaras Cíveis, determinou sua redistribuição no âmbito do Conselho da Magistratura, vindo-me os autos conclusos após ser sorteado como novo relator.

Após ter lançado Relatório e pedido dia para julgamento, a Recorrente apresentou Petição, noticiando decisão do CNJ lançada nos autos do Pedido de Providências n.º 0003793-20.2013.2.00.0000, por ela deflagrado, que determinou a notificação da Oficiala para que, no prazo de quinze dias, comprovasse a restituição da diferença entre os emolumentos cobrados e aqueles calculados com base na literalidade do §1º do art. 237-A da Lei de Registros Públicos.

Durante a sessão de julgamento, o patrono da Recorrente requereu, da tribuna, a desistência do recurso.

É o Relatório.

O art. 501 do CPC preceitua que “o recorrente poderá, a qualquer tempo, sem a anuência do recorrido ou dos litisconsortes, desistir do recurso”.

Não havendo qualquer formalidade ulterior a ser atendida, inexistente óbice à homologação do requerimento, que se submete, tão somente, ao juízo de conveniência da própria Recorrente.

Posto isso, **homologo o requerimento de desistência relativo ao Recurso Inominado de f. 111/118.**

É o voto.

Presidiu o julgamento, realizado na sessão ordinária de 19 de fevereiro de 2016, com voto, o Exm.º Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque, Presidente, dele participando, além de mim, Relator, os Excelentíssimos Desembargadores José Aurélio da Cruz (2º suplente em substituição ao Exm.º Des. João Alves da Silva, em gozo de férias), José Ricardo Porto (Vice-Presidente) e Arnóbio Alves Teodósio (Corregedor-Geral de Justiça). Ausente, justificadamente, o Exm.º Des. Leandro dos Santos.

Presente à sessão o Exm.º Procurador de Justiça Valberto Cosme de Lira, em substituição ao Exm.º Procurador-Geral de Justiça Bertrand de Araújo Asfora.

Gabinete no TJPB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator