



Número: **0812247-81.2021.8.14.0000**

Classe: **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Conselho da Magistratura**

Órgão julgador: **Desembargadora ROSI MARIA GOMES DE FARIAS**

Última distribuição : **04/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Processo Administrativo Disciplinar ou Sindicância**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CLARINDO FERREIRA ARAÚJO FILHO (RECORRENTE)		DIOGO RODRIGO DE SOUSA (ADVOGADO) JADER BENEDITO DA PAIXAO RIBEIRO (ADVOGADO) FABIO BARCELOS MACHADO (ADVOGADO) MAURICIO BARROSO GUEDES (ADVOGADO)	
Corregedoria Geral de Justiça do Pará (RECORRIDO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
9571729	26/05/2022 13:14	Retificação de acórdão	Retificação de acórdão

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0812247-81.2021.8.14.0000

RECORRENTE: CLARINDO FERREIRA ARAÚJO FILHO (Adv.: Mauricio Barroso Guedes e outros)

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA:

RELATORA: DES^a. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. COBRANÇA EXCESSIVA DE EMOLUMENTOS EM ORÇAMENTO. DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA. APLICAÇÃO DE PENA DE MULTA DE 10% SOBRE VALOR ORÇADO. REGISTRADOR DEVE GARANTIR SEGURANÇA DOS ATOS JURÍDICOS NO SERVIÇO PRESTADO. PENA ALTERADA PARA REPREENSÃO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.

1. As averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel.
2. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico, serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.
3. Inteligência dos arts. 237-A da Lei de Registros Públicos e arts. 31, III c/c 32, II e 33, II da Lei dos Notários.
4. Recurso conhecido e parcialmente provido, para alterar a pena de multa para repreensão.

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do colendo Conselho da Magistratura, à unanimidade de votos, acordam em conhecer do recurso e dar parcial provimento, para alterar a pena de multa para repreensão.

Este julgamento tem como Relatora a Excelentíssima Senhora Desembargadora Rosi Maria Gomes de Farias sob a presidência da Excelentíssima Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro.

Belém, 13 de abril de 2022.

Des^a. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS

Relatora



RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0812247-81.2021.8.14.0000

RECORRENTE: CLARINDO FERREIRA ARAÚJO FILHO (Adv.: Mauricio Barroso Guedes e outros)

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA:

RELATORA: DES^a. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS

RELATÓRIO

Tratam os autos de RECURSO ADMINISTRATIVO (ID 809407) apresentado por CLARINDO FERREIRA ARAÚJO FILHO, nos autos do Processo Administrativo Disciplinar nº 0001701-08.2020.2.00.0814/CJCI, contra decisão sob ID 771956 que acolheu o Relatório da Comissão Processante e considerando que o registrador infringiu o disposto no art. 31, inciso II da Lei n. 8.935 (Lei dos Notários e Registradores), em grave infração administrativa, com fulcro no art. 33, II, do mesmo diploma legal, aplicou a pena de multa de 10% sobre o valor total orçado, uma vez não efetivado o recebimento dos valores cobrados a configurar falta mais grave.

O presente processo teve início após reclamação protocolizada no Conselho Nacional de Justiça (PP n. 0008790-36.2019.2.00.0000), requerendo que fosse determinado ao Tabelião Titular do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição do Araguaia, Estado do Pará que cumpra o disposto no art. 237-A, §1º, da LRP, de modo que, após a cobrança dos emolumentos para o registro do loteamento, abstenha-se de multiplicar o valor dos emolumentos para quantidade de matrículas, protocolos e averbações acerca do próprio empreendimento, cobrando-os uma única vez, a despeito da quantidade de atos a serem praticados (ID 3804222).

O Corregedor Nacional de Justiça, diante da situação exposta, determinou a solicitação de informações à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Pará a fim de apurar os fatos para melhor compreender a controvérsia dos autos (ID 3938083).

O Órgão Censor deste Tribunal determinou diligências para melhor instrução do feito (ID 34113).

Considerando as limitações impostas pela pandemia em 2020, foi solicitado ao CNJ prorrogação de prazo, com vistas de cumprir diligências e analisar as informações do Pedido de Providências (ID 57974), o que foi concedido (ID 4085138).

Foram determinadas novas diligências (ID 107309), que após cumpridas culminaram com a determinação da Corregedoria Geral de Justiça pela instauração do competente Processo Administrativo Disciplinar em desfavor de Clarindo Araújo Ferreira Filho, agora Titular da Serventia do 1º Ofício da Comarca de Santarém, delegando poderes ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Santarém para presidir o procedimento, nos termos do § 1º, do art.



1.193 do mesmo código (ID 132074).

Expedida Portaria n. 073/2020 – CJCI (ID 135587) para apuração dos fatos, o recorrente fora indiciado e citado para apresentar defesa prévia (ID 628479), tendo a comissão processante concluído ao final do relatório que houve infração ao art. 31, inciso II da Lei n. 8935 (Lei dos Notários e Registradores), e em sendo grave a infração administrativa perpetrada, opinou, na forma do art. 32, II c/c o art. 33, II, ambos da lei anteriormente mencionada, por imputar a pena de multa, fixando no percentual de 10% sobre o valor total orçado, na medida em que não houvera percebimento dos valores cobrados a configurar falta mais grave (ID 636242).

Considerando as informações apresentadas pelo magistrado, a Digna Corregedora Geral de Justiça acolheu o Relatório da Comissão Processante e, entendendo que o registrador infringiu o disposto no art. 31, inciso II da Lei n. 8.935 (Lei dos Notários e Registradores), em grave infração administrativa, com fulcro no art. 33, II, do mesmo diploma legal, aplicou a pena de multa de 10% sobre o valor total orçado, uma vez não efetivado o recebimento dos valores cobrados a configurar falta mais grave (ID 771956).

Cientificadas as partes da decisão conforme certidão de ID 784734, o cartorário interpôs o presente recurso (ID 809407), alegando em síntese que o cálculo dos emolumentos se dá apenas no campo TEÓRICO, de conjunções/estimativas, não havendo cálculo com base em documentos de loteamento juridicamente existente; o cálculo realizado em TEORIA foi feito com o único intuito de possibilitar aos interessados uma estimativa de custos – sem qualquer validade jurídica – e que, por sua vez, apenas poderia ser efetivamente calculada quando (e se) fosse apresentada a documentação necessária; a própria Comissão de Processo Disciplinar ainda analisa ter restado incontroverso na instrução que não houve a apresentação

de quaisquer documentos para análise (Id. 628705, pág. 3); toda a análise realizada se deu no aspecto da teoria (quase doutrinário), no mundo hipotético de eventual futuro e incerto protocolo de loteamento para registro, não sendo sequer possível falar em INTENÇÃO de cobrar, pelo que requer a reforma da r. decisão recorrida a fim de afastar a penalidade aplicada em face de orçamento de loteamento inexistente.

Aduz ainda, que toda a análise ocorreu diante de um mero pedido VERBAL dos interessados; que com exceção da efetiva exigência registral, em nenhuma hipótese a indicação de valores importa cobrança ou vincula ao interessado ou ao registrador, nem quando da apresentação dos documentos para simples exame e cálculo; que, mesmo na hipótese de haver a efetiva cobrança de valores por meio de Diligência Registral, pode a parte manifestar a sua discordância com os cálculos realizados e suscitar que a matéria seja dirimida pelo Juízo competente por meio do Procedimento de Suscitação de Dúvidas; que inexistindo na Lei nº 8.935/94 punição para a “intenção” de cobrar, muito menos há em ato completamente incerto; que não havendo loteamento, nem protocolo e nem efetiva cobrança, não há como aplicar de forma subsidiária o disposto no art. 31, inc. III, da Lei nº 8.935/94 ao caso concreto, nem mesmo se entendido que houve a demonstração de intenção de quais valores seriam futuramente exigidos, pelo que requer a reforma da r. decisão a fim de afastar a aplicação da pena considerando a precariedade do sistema e a confusa redação do art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/73, que revelou neste processo três diferentes interpretações, restando evidente a existência de dúvida razoável na interpretação realizada.

Dada à peculiaridade do caso concreto, requer a reforma da r. decisão recorrida, a fim de absolver o Recorrente da penalidade imposta julgando improcedente a acusação. Caso não seja pelo provimento do presente recurso, em se admitindo a improcedência da acusação em desfavor do recorrente, é hipótese de no mínimo, com a devida vênia, de desclassificação da punição para a de repreensão, porque em situações muito mais graves os delegatários nem punidos foram.



Por fim, se o recorrente procedeu corretamente sobre um ponto, e em relação ao outro havia dúvida razoável, que ele seja condenado ao pagamento de multa de 3,33% apenas sobre os valores das 954 prenotações admitidas como equivocadas, é o que se espera que ocorra através do presente recurso, que seja aplicada a razoabilidade e proporcionalidade acerca da condenação do recorrente.

Em ID 869668, a Desembargadora Corregedora do TJPA, em reconsideração, manteve a decisão recorrida pelos seus fundamentos, suspendeu os atos de cumprimento em razão da natureza disciplinar e encaminhou ao Conselho da Magistratura, cabendo-me a relatoria do feito após distribuição.

É o breve relatório.

Sem revisão em razão da natureza do feito.

Passo a proferir o voto.

VOTO

O recurso sob análise deve ser conhecido em razão do atendimento dos pressupostos e condições para sua admissibilidade.

Tratam os autos de RECURSO ADMINISTRATIVO (ID 809407) apresentado por CLARINDO FERREIRA ARAÚJO FILHO, nos autos do Processo Administrativo Disciplinar nº 0001701-08.2020.2.00.0814/CJCI, contra decisão sob ID 771956 que acolheu o Relatório da Comissão Processante e considerando que o registrador infringiu o disposto no art. 31, inciso II da Lei n. 8.935 (Lei dos Notários e Registradores), em grave infração administrativa, com fulcro no art. 33, II, do mesmo diploma legal, aplicou a pena de multa de 10% sobre o valor total orçado, uma vez não efetivado o recebimento dos valores cobrados a configurar falta mais grave.

Pois bem.

A Lei de Registros Públicos em seu art. 237-A, assim dispõe:

Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados

como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou



de atos intermediários existentes. – grifo nosso

No processo em análise, conforme muito bem destacado pela Douta Corregedora, temos que o registrador efetuou o seguinte orçamento:

NA MATRICULA MÃE:

01 protocolo de averbação na matrícula-mãe da abertura de 954 matrículas destacadas = R\$152,90;

01 protocolo de averbação das matrículas dos equipamentos urbanos = R\$152,90;

01 averbação de integração do terreno ao perímetro urbano = R\$288,30;

01 averbação para abertura de 954 matrículas destacas = R\$288,30;

01 averbação de abertura das matrículas dos equipamentos urbanos = R\$288,30

Subtotal = R\$1.476,50

MATRÍCULAS DESTACADAS (MATRÍCULAS-FILHAS):

954 aberturas de Matrículas (954 x R\$101,90) = 97.212,60;

954 protocolos para averbação do loteamento urbano nas matrículas-filhas (954 x R\$152,90) = R\$145.866,60;

954 averbações de lotes advindos de instituição de loteamento urbano (954 x R\$288,30) = R\$275.038,20

Subtotal = R\$518.117,40

A Corregedoria Geral de Justiça, com base nas informações da SEPLAN e no relatório da Comissão Processante assim entendeu:

De certo que, o erro de cálculo ou de interpretação normativa por si só não implica em irregularidade de conduta, no entanto, do contexto em que foi promovido orçamento, com projeção de uma prenotação para cada abertura de matrícula, por oficial experiente e com sólidos conhecimentos sobre a matéria, conduz à conclusão de que o oficial aplicou cobrança em descompasso com o que descreve a tabela de emolumentos no intuito de elevar sua receita.

Desse modo, pertinente a responsabilização administrativa do processado, considerando que DEVEM ser cobrados para a abertura de loteamento, 1 prenotação, para o registro de loteamento; 1 averbação sem valor declarado do loteamento; 954 aberturas de matrículas e, eventualmente, a averbação de integração do terreno ao perímetro urbano e averbação para abertura de matrículas de equipamentos, ambas sem valor declarado, mas manifestamente indevida cobrança de 954 prenotações.



A Lei dos Cartórios (lei n. 8935/94) em seu art. 1º dispõe que:

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. – grifo nosso

A Comissão Processante e a Douta Corregedoria consideraram que, apesar de não ter sido exaurido o ato de cobrança excessiva, o registrador, como delegatário do poder público deve pautar sua atuação na honestidade, cobrando somente valores devidos, garantindo a segurança dos atos referentes ao serviço prestado.

Nessa esteira de entendimento, segue a jurisprudência conforme abaixo:

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO - INFRAÇÃO DISCIPLINAR COMETIDA POR TITULAR DE SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO - COBRANÇA EXCESSIVA DE EMOLUMENTOS - CULPA COMPROVADA - EFETIVO PAGAMENTO - IRRELEVÂNCIA - CONDUTA TÍPICA CONFIGURADA - PENALIDADE DE MULTA - DESPROPORCIONALIDADE NO CASO CONCRETO - RECURSO PROVIDO EM PARTE. I - A mera cobrança excessiva de emolumentos configura infração disciplinar, sendo certo que não se exige dolo do agente, bastando que se caracterize a culpa, advinda da falta de cautela devida na execução do ato que está obrigado a observar. Acresce que o art. 31, inc. III, da Lei 8.935/94, não institui como indispensável o efetivo pagamento do valor cobrado de forma indevida ou excessiva, mas, tão somente, sua cobrança. II - A inexistência de reincidência, a ausência de efetivo pagamento da cobrança indevidamente realizada pelo Cartório, bem assim a falta de comprovação de dolo na conduta do agente, autorizam a imposição da penalidade de repreensão, pela prática de falta que, nas condições particulares do caso, deve ser considerada leve. (RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 1.0000.16.080417-5/000 - COMARCA DE CAMPO BELO - RECORRENTE(S): JAIR BERNARDES DA SILVA ATRIBUIÇÃO DA PARTE EM BRANCO OFICIAL DO 1º TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BELO – MG; Data do Julgamento: 06/02/2017 Data da Publicação: 24/02/2017) – grifo nosso

Como restou caracterizada a intenção da cobrança de valor indevido e excessivo, nos moldes previstos no art. 31, III da Lei n. 8935/94, aplicou-se a pena de multa (art. 32, II c/c art. 33, II da mesma norma legal), considerando não configurar falta mais grave a infração praticada.

Diante do exposto, conheço do recurso e dou parcial provimento, tão somente para alterar a pena de multa para repreensão.

É como voto.

Belém, 13 de abril de 2022.



Des^a. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS

Relatora



Assinado eletronicamente por: ROSI MARIA GOMES DE FARIAS - 26/05/2022 13:14:09

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052613140963300000009310699>

Número do documento: 22052613140963300000009310699