



corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Assessoria-Geral

Ofício Circular nº 132 /2011/SEC

Goiânia, 25 de outubro de 2011.

Processo Administrativo nº 3864651/2011

Aos Magistrados Diretores de Foro do Estado de Goiás

Assunto: Recomendação aos titulares/respondentes dos serviços de Registro de Imóveis

Senhor(a) Juiz(a),

Encaminho a Vossa Excelência cópias da sugestão formulada pelo 3º Juiz Auxiliar desta corregedoria, Dr. Wilson da Silva Dias, e do despacho que proferi nos autos em epígrafe, solicitando os bons préstimos de recomendar aos titulares/respondentes dos serviços de Registro de Imóveis sob sua disciplina o cumprimento do disposto no art. 290 da Lei de Registros Públicos, bem como a afixação de informativo respectivo em local visível e de fácil acesso aos usuários do serviço.

Atenciosamente,

  
DES.<sup>a</sup> BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO  
Corregedora-Geral da Justiça

CVM

Excelentíssima Desembargadora  
**BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO**  
Corregedora-Geral da Justiça  
Estado de Goiás



Senhora Corregedora-Geral da Justiça

A tempo de cumprimentá-la com o devido e acatamento respeito, faço uso do presente com as limitações das atribuições que a mim fora conferida para tecer considerações e ao final requer providências.

O papel desta Corregedoria Geral de Justiça é exercer o controle disciplinar e promover a correta administração da justiça, delegando atribuições e instruções e zelando pelo bom funcionamento dos serviços judiciários. É importante compreender que não é função do Corregedor punir os desvios de conduta praticados por servidores cartorários, mas de apurar os fatos trazidos ao seu conhecimento e levar à apreciação do Conselho Superior da Magistratura as questões relacionadas à atividade judiciária e dos cartórios extrajudiciais que se apresentem mais graves e que possam macular a imagem do Judiciário frente ao cidadão.

A Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), dispõe que:

*Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento). (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)*

É de boa técnica gizar que a intenção do legislador ao estabelecer a redução de emolumentos na aquisição do primeiro imóvel financiado pelo Sistema Nacional de Habitação foi de possibilitar a efetivação do direito constitucional à moradia em toda sua plenitude.



Dessa forma, foram pensadas as reduções constantes no art. 290 e seguintes, da mencionada lei, com a finalidade de facilitar, em termos econômicos, as transações imobiliária, perante os Cartórios de Registros de Imóveis, relacionadas à primeira aquisição financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação.

A Lei Estadual de Goiás que regulamenta as custas e emolumentos silenciou a respeito. De igual forma a Consolidação dos Atos Normativos da Corregedoria Geral da Justiça de Goiás de modo que vários cidadãos encontram-se prejudicados pela desinformação de um direito amparado na legislação federal nos ides de 1973.

Os cartórios extrajudiciais – como era de se esperar – não informa ou ao menos buscam meios/instrumentos para tomar conhecimento se trata ou não de primeira aquisição de imóvel para fins residencial, sonogando-se, assim a publicidade de um direito na redução de 50% nos emolumentos do primeiro imóvel residencial. E aqui, cabe a esta Corte Correicional não apenas informar aos cidadãos (*princípio da publicidade*), mas fiscalizar se o cartório cumpre ou não o mandamento legal (*princípio da legalidade*) com espeque na carta constitucional (*garantia da moradia*).

Nessa senda, a matéria foi objeto de deliberação na CGJ de Pernambuco nos autos de consulta n° 132/2009 (tramitação n° 0869/2010), onde fora firmado o entendimento – já consolidado pela lei - que a redução de 50% dos emolumentos envolve “*todos*” os atos relacionados à aquisição do primeiro imóvel financiado, desde que satisfeito os requisitos cumulativos impostos pela lei, quais sejam, primeira aquisição imobiliária, seja para fins residenciais e seja financiada pelo sistema financeiro de habitação (art. 290 da LRP). Para tanto, fora editado o Provimento n° 15/2008 da CGJ-PE para que os cartórios extrajudiciais cumpram a lei federal.

O direito a esse desconto já existe há 30 anos, devido a uma alteração feita na lei 6.015/73, mais conhecida como Lei dos Registros Públicos, no ano de 1981. Apesar das três décadas de existência, o benefício é praticamente desconhecido por boa parte da população. Na prática, são poucos os que exigem junto aos cartórios o cumprimento deste direito assegurado por lei. Isso acontece tanto pelo desconhecimento da lei, quanto pela dificuldade em se comprovar junto aos cartórios que realmente se trata da primeira aquisição imobiliária.

Assim, prudente que esta Corregedoria oriente os cartórios para que



deixem à vista cartazes ou adesivos mostrando a tabela de custas e demais informações necessárias sobre a redução de 50% quando se tratar de primeira aquisição e, desde que seja para fins residenciais e seja financiada pelo sistema financeiro de habitação.

Ante o exposto, OPINO que seja editado Ofício-Circular aos Cartórios Extrajudiciais e Juizes Diretores do Foro de Goiás, para observar e cumprir a ordem do art. 290 da LRP, referente a cobrança de emolumentos cartoriais referentes aos imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com redução de 50%, bem para que os cartórios extrajudiciais deixem à vista cartazes ou adesivos mostrando a tabela de custas e demais informações necessárias sobre a redução de 50% quando se tratar de primeira aquisição e, desde que seja para fins residenciais e seja financiada pelo sistema financeiro de habitação, com fulcro no art. 290 da LRP.

É o que tenho a sugerir, ao menos na oportunidade.

Goiânia, 27 de setembro de 2011.

WILSON DA SILVA DIAS

3º Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça

DLG



A2

**PROCESSO** : 3864651/2011  
**NOME** : 3º Juiz Auxiliar da Corregedoria  
**ASSUNTO** : Sugestão  
**COMARCA** : Goiânia

**INFORMAÇÃO Nº 239/2011**

Senhora Corregedora-Geral:

Trata-se de sugestão feita pelo 3º Juiz Auxiliar desta Corregedoria, Dr. Wilson da Silva Dias, no sentido de que seja expedido ofício circular recomendando aos registradores de imóveis que cumpram a determinação contida no artigo 290 da Lei nº 6.015/73 – Registros Públicos, referente a cobrança de emolumentos nos casos de registros de imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com redução de 50%, bem como a afixação em local visível e de fácil acesso, de cartazes contendo informações sobre essa redução.

Instada a manifestar, informo a Vossa Excelência que a sugestão apresentada pelo douto Juiz Auxiliar é bastante providencial, pois este procedimento não é usual pelos registradores, conforme constatado em correições realizadas, inclusive alguns simplesmente ignoram a existência deste dispositivo legal.

Assim sendo, a título de sugestão, anexo a esta informação a minuta do ato a ser editado, se Vossa Excelência achar conveniente.

**ASSESSORIA GERAL** da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, em Goiânia, aos 7 de outubro de 2011.

  
SIMONE BERNARDES NASCIMENTO RIBEIRO  
Assessora Geral





Processo nº : 3864651/2011

Nome : 3º Juiz Auxiliar da Corregedoria

Assunto : Sugestão

DESPACHO Nº 3330 /2011.

Acolho a sugestão do ilustre Juiz Auxiliar Wilson da Silva Dias (fs. 3/5), corroborada pela Assessoria Geral na informação prestada à f. 12, acerca da cobrança de emolumentos referentes aos imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com redução de 50%, conforme alinhado e com observância do disposto no art. 290 da Lei de Registros Públicos.

Expeça-se ofício circular a todos os diretores de foro das comarcas deste Estado, com o envio de cópias da peça de fs. 3/5, da informação de f. 12 e desde despacho, com recomendação de ciência aos titulares/respondentes dos serviços de Registros de Imóveis das respectivas jurisdições, inclusive com a observância de afixação de expediente informativo em local visível e de fácil acesso ao público.

Atingido seu objetivo e inexistindo outras providências a serem adotadas por esta corregedoria, determino o arquivamento do feito após a implementação das medidas pertinentes.

Aprovo a minuta de f. 13 para os fins de mister.

À Secretaria Executiva para diligenciar, com urgência.

Goiânia, 21 de outubro de 2011.

  
DES<sup>a</sup>. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO  
Corregedora-Geral da Justiça

desp386CVM/SGS