



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 5327689-34.2020.8.09.0000

COMARCA DE GOIÂNIA

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

RECORRENTE : ROGÉRIO CHAVES DE OLIVEIRA

RECORRIDO : CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA CAPITAL

RELATOR : Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

VOTO

O recurso em tela é cabível na espécie e foi providenciado tempestivamente, merecendo, portanto, conhecimento.

Consoante relatado, trata-se de recurso administrativo interposto por ROGÉRIO CHAVES DE OLIVEIRA, porquanto inconformado com o *decisum* proferido pelo Corregedor-Geral da Justiça, que indeferiu o pleito inicial que visava a concessão do desconto de cinquenta por cento (50%) nos emolumentos pelo registro de um imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, adquirido com recurso do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), nos termos do art. 290, da Lei Federal nº 6.015/1973.

Afirma que o imóvel objeto da matrícula nº 28.443, do Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, realmente foi de sua propriedade no período compreendido entre 1999 e 2006, porém tratava-se de um terreno sem qualquer obra edificada e que foi adquirido à vista, não havendo financiamento pelo SFH.



Alega que a intenção do legislador foi facilitar não apenas a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, mas também sua devida regularização perante o registro imobiliário.

Argumenta ter restado *'afastada a justificativa calcada na existência pretérita de outro imóvel de propriedade do recorrente, mesmo porque não constituiu bem adquirido para fins residenciais e nem o foi pelo SFH'*.

De início, impende destacar que o art. 290, da Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), com redação alterada pela Lei Federal nº 6.941/1981, determina que *'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)'*.

Visando esclarecer o tema acerca daquele que faz jus ao desconto, o art. 121 e § 1º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, enumerou três (03) requisitos que devem ser preenchidos cumulativamente. Confira-se:

A redução de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos incidentes sobre todos os atos de registro, sem qualquer exceção, inclusive os de garantia real (alienação fiduciária e hipoteca), referentes à primeira aquisição para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, será obrigatoriamente concedida pelo oficial do registro de imóveis.

§ 1º. Para a obtenção do desconto aludido, deverão ser preenchidos três requisitos, cumulativamente: a) que seja a primeira aquisição imobiliária do interessado; b) que a aquisição na qual se pretenda o desconto seja para fins residenciais; e c) que esta aquisição seja financiada pelo sistema financeiro de habitação.

No caso dos autos, extrai-se que não era a primeira aquisição imobiliária do recorrente, além do que a previsão do Código de Normas não faz distinção se era para fins de moradia ou não.

Assim, entendo que a decisão censurada não merece reparos, porquanto decidida dentro dos parâmetros legais atinentes à espécie.

Ao teor do exposto, conheço e nego provimento ao recurso administrativo interposto, porquanto despido de amparo legal.

É como voto.



Goiânia, 14 de setembro de 2020

Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

3

Relator

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos do Recurso Administrativo nº 5327689-34.2020.8.09.0000, Comarca de Goiânia.

ACORDAM os integrantes do Conselho Superior da Magistratura, à unanimidade de votos, em conhecer e desprover o recurso, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, o Des. Kisleu Dias Maciel Filho, Des. Norival de Castro Santomé, Des. Nicomedes Domingos Borges e o Des. Orloff Neves Rocha.

Presidiu a sessão de julgamento o Des. Walter Carlos Lemes.

Esteve ausente justificado o Des. Olavo Junqueira de Andrade.

Goiânia, 14 de setembro de 2020.

Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

Relator