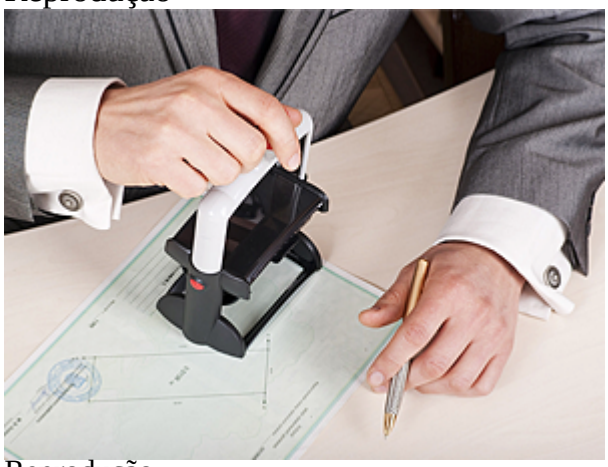
Corregedor suspende contrato imobiliário de centrais cartorárias

O corregedor nacional de Justiça, ministro Humberto Martins, suspendeu nesta sexta-feira (3/7) a realização, pelas centrais eletrônicas de imóveis e notas do Brasil, de qualquer contrato ou convênio com a Caixa Econômica Federal e suas subsidiárias para a inclusão de custos cartorários, pelo uso dos serviços prestados, sem previsão legal.

Reprodução



Reprodução Corregedor suspende contratação imobiliária de centrais cartorárias com a Caixa

Segundo o ministro, qualquer cobrança de valores para a prática de atos notariais e registrais é regida por lei, não sendo possível, dentro da estrutura normativa constitucional e infraconstitucional brasileira, a cobrança de qualquer quantia sem previsão em lei estadual ou distrital.

Martins afirmou também que os custos operacionais decorrentes da prática de atos notariais e registrais, pelas centrais eletrônicas, são de responsabilidade dos delegatários e das entidades representativas que as administram, em razão do inequívoco incremento financeiro que elas proporcionam.

"A ordem jurídica brasileira, seja a Constituição Federal, a Lei Federal, as leis estaduais e distritais, o Provimento 107/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça e a decisão plenária do Conselho Nacional de Justiça no PP 3703-65, todos, não admitem a cobrança de qualquer valor pela prática de atos registrais ou notariais sem previsão legal", enfatizou o corregedor nacional.

Cobrança unilateral

O ministro lembrou decisão recente do CNJ ao julgar o PP 3703-65, que ratificou liminar concedida pela corregedoria nacional, órgão máximo regulador e fiscalizador de toda a atividade extrajudicial brasileira, que proibiu a cobrança de taxas e contribuições por serviços prestados pelas centrais cartorárias sem previsão legal.

Ainda, de acordo com Martins, a decisão plenária fez com que o órgão editasse o Provimento 107/2020, que dispõe sobre a proibição de cobrança de quaisquer valores de consumidores finais dos serviços prestados pelas centrais cartorárias em todo o território nacional.

"Não se justifica, sob qualquer aspecto, inclusive para fins operacionais, a cobrança unilateral de valores não previstos em lei, pelos serviços prestados pelas centrais eletrônicas extrajudiciais. Isso se dá em

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

razão das centrais praticarem atos tipicamente registrais e notariais, cuja remuneração é regulada em lei por força de norma constitucional", salientou o corregedor nacional.

Assim, o ministro destacou que não há como a Caixa incluir os custos cartorários em novos contratos de financiamento imobiliários, salvo as despesas com os emolumentos previsto em lei. "Qualquer taxa, contribuição ou outro nome que se queira atribuir à cobrança pela prática de atos registrais e notariais nas centrais eletrônicas somente será possível se a lei expressamente autorizar", disse.

Humberto Martins determinou ainda que a CEF apresente, em cinco dias, cópia integral do ato jurídico firmado diretamente ou através de suas subsidiárias, controladas ou empresas por estas contratadas, com as centrais eletrônicas, que contenham cláusula de inclusão de custos cartorários em novos contratos de financiamento imobiliários. *Com informações da assessoria de imprensa do CNJ.*

Date Created
03/07/2020

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.