



Número: **0003703-65.2020.2.00.0000**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Plenário**

Órgão julgador: **Corregedoria**

Última distribuição : **15/05/2020**

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

Assuntos: **Acompanhamento de Cumprimento de Decisão**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

| Partes | | Procurador/Terceiro vinculado | |
|---|--------------------|--------------------------------|---------|
| FELIPE PINTO MACIEL (REQUERENTE) | | FELIPE PINTO MACIEL (ADVOGADO) | |
| COLEGIO REGISTRAL IMOBILIARIO DE MINAS GERAIS (REQUERIDO) | | | |
| Documentos | | | |
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 3978053 | 16/05/2020 23:27 | Decisão | Decisão |



Conselho Nacional de Justiça

Autos: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0003703-65.2020.2.00.0000**
Requerente: **FELIPE PINTO MACIEL**
Requerido: **COLEGIO REGISTRAL IMOBILIARIO DE MINAS GERAIS**

DECISÃO

Cuida-se de pedido liminar, nos autos do Pedido de Providências, formulado por FELIPE PINTO MACIEL em face do COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS- CORI, a fim de que seja determinada a imediata suspensão da prestação de serviços de “intermediação” do requerido e demais colégios registrais do país, com a consequente suspensão da exigibilidade da cobrança de contribuição de 4,89% a ser descontada do valor a ser repassado aos cartórios, conforme comunicado datado de 30/04/2020, até final julgamento do presente Pedido de Providências.

Alega o requerente que o requerido, em 29/02/2016, passou a operar a Central Eletrônica de Registro de Imóveis – CRI-MG, por força do Provimento n. 317/2016 do TJMG, extrapolando as atribuições delineadas no referido ato normativo como a intermediação de serviços cartorários, atuando como se fosse um cartório centralizador; a instituição e cobrança de taxas junto aos terceiros usuários do sistema CRI sem lei autorizadora; ausência de transparência acerca (a) da destinação das respectivas receitas obtidas junto a terceiros, e (b) do encontro de contas, escritas fiscais e registro de livros perante os associados; instituição e cobrança de “contribuição” perante os cartórios, com retenção diretamente na fonte, entre outras.

É no essencial, o relatório.

A concessão da liminar vindicada pressupõe a demonstração pelo requerente da existência inequívoca de seus requisitos, quais sejam, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.

Os referidos requisitos devem estar presentes conjuntamente, bastando, portanto, a não demonstração de um deles para que o pleito liminar seja indeferido.

Verifica-se, nos autos, a presença dos requisitos para a concessão da liminar.





Conselho Nacional de Justiça

O *fumus boni iuris* restou devidamente demonstrado nos autos pelo requerente, na medida em que a Central Eletrônica de Registro de Imóveis – CRI-MG, flagrantemente, extrapolou suas finalidades previstas no Provimento n. 317/2016 do TJMG que inseriu o art. 1.024-A, no Código de Normas do TJMG.

O art. 1024-A possui a seguinte dicção:

Art. 1.024-A. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, regulamentado por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 47, de 19 de junho de 2015, será operado com utilização da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, criada em plataforma única e integrada obrigatoriamente por todos os Oficiais de Registro de Imóveis, para o armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações, bem como para efetivação das comunicações obrigatórias sobre os atos praticados nos serviços de registro de imóveis, além da prestação dos respectivos serviços por meio eletrônico e de forma integrada.

Diante do referido dispositivo normativo, verifica-se que, em nenhum momento, é atribuída à CRI-MG a função para prestar ou intermediar a prestação de serviços a terceiros, como se fosse um cartório de registro de imóveis.

Ainda, o §2º do referido dispositivo é categórico ao estabelecer que:

§ 2º Toda e qualquer solicitação feita por meio da CRI-MG será enviada ao ofício de registro de imóveis competente, único responsável pelo respectivo processamento e atendimento.

Portanto, não cabe à CRI-MG realizar qualquer serviço além daqueles estritamente previstos na norma que a instituiu.





Conselho Nacional de Justiça

Ocorre que foi demonstrado pelo requerente que a CRI-MG instituiu e cobra uma “taxa” pelos serviços que presta.

Taxa é uma espécie tributária, portanto, vinculada à prévia existência de lei que a institua.

O art. 77 do CTN estabelece que taxa é um tributo *“que tem como fato gerador o exercício regulador do poder de polícia, ou a utilização efetiva e potencial, do serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto a sua disposição.”*

Ocorre que apesar de, há muito, ser conhecida a natureza tributária da taxa cartorária, a Central de Registro de Imóveis de Minas Gerais instituiu e passou a cobrar uma “taxa” pela prestação de seus serviços, como demonstrado pelo requerente na inicial.

A título de exemplo, para que o cliente do serviço apenas tenha acesso à visualização eletrônica da matrícula, ele deve pagar a quantia de R\$ 3,71 (três reais e setenta e um centavos), equivalente a mais de 50% do valor dos emolumentos. Entretanto, caso queira formular um pedido de certidão, o cliente deve efetuar o pagamento da quantia de R\$ 11,14 (onze reais e catorze centavos), equivalente a mais de 10% dos emolumentos cobrados pelos cartórios.

Ressalte-se, ainda, que essa cobrança, além de manifestamente ilegal, é tratada pelo requerido com absoluta normalidade, conforme consta do COMUNICADO AOS ASSOCIADOS, de 28 de abril de 2020, juntado aos autos.

Neste documento, o requerido, sob o fundamento de déficit mensal considerável, instituiu uma “contribuição” de 4,89%, a ser descontada do valor repassado aos cartórios e que incidirá sobre a visualização de matrícula, pedido de certidão e prenotação. Um absurdo em si mesmo!

Não cabe a nenhuma central cartorária do país efetuar cobranças dos seus usuários, ainda que travestidas de contribuições ou taxas, pela prestação de seus serviços, sem previsão legal. A atividade extrajudicial é um serviço público, exercido em caráter privado, cujos valores dos emolumentos e taxas cartorárias pressupõem a prévia existência de lei estadual ou distrital.





Conselho Nacional de Justiça

Ressalte-se que, o então Provimento n. 47/2015 (revogado pelo Provimento n. 89/2019) que criou o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis-SREI, em nenhum de seus artigos, autorizava qualquer cobrança por parte das Centrais de Registros Eletrônicos de Imóveis.

Portanto, as cobranças praticadas pelo requerido na Central Eletrônica de Registro de Imóveis – CRI-MG, bem como em qualquer central eletrônica de registro de imóveis existentes em território nacional, são manifestamente ilegais.

Vale ressaltar, ainda, que a Corregedoria Nacional de Justiça, em 18 de dezembro de 2019, editou o Provimento n. 89, revogando o Provimento n. 47/2015, regulamentando o Código Nacional de Matrículas, o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, o acesso da Administração Pública Federal ao SREI, bem como estabelecendo o estatuto do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico –ONR, ato de observância obrigatória por todas as corregedorias dos Estados e do Distrito Federal, sem criar ou estabelecer qualquer “taxa ou contribuição” pelos serviços que serão disponibilizados.

Assim, não há dúvidas da presença do *fumus boni iuris*.

Quanto ao *periculum in mora*, este é inequívoco já que a não concessão da liminar permitirá que cobranças ilegais continuem sendo efetuadas pelo requerido, em total inobservância das regras tributárias de nosso país, bem como em absoluto prejuízo aos clientes do serviço extrajudicial de Minas Gerais.

Ante o exposto, DEFIRO o pedido liminar formulado pelo requerente para:

- 1- DETERMINAR ao requerido a imediata suspensão da prestação de serviços não previstos no Provimento n. 89/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça, pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis – CRI-MG, bem como suspender a exigibilidade da cobrança da contribuição de 4,89%, descontada do valor a ser repassado aos cartórios, conforme comunicado do requerido datado de 30/04/2020, ante a sua manifesta ilegalidade;





Conselho Nacional de Justiça

- 2- DETERMINAR a imediata restituição de qualquer valor retido ou pago pelos cartórios de Minas Gerais, a contar de 30/04/2020, em 24h, até final julgamento do presente Pedido de Providências;
- 3- DETERMINAR a todas as Centrais Eletrônicas de Registro de Imóveis dos Estados e do Distrito Federal, a imediata suspensão da prestação de serviços não previstos no Provimento n. 89/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça, bem como a suspensão da exigibilidade de quaisquer cobranças de valores, ainda que sob a denominação de “taxas e contribuições”, sem previsão legal.

Intime-se o Corregedor-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais para que tome ciência do presente procedimento e preste as informações sobre os fatos narrados na inicial no prazo de 15 dias.

Intime-se o requerente para que tome ciência da presente decisão.

Intime-se, com a urgência que o caso requer, a parte requerida para que, tome ciência da presente decisão e comunique, no mesmo prazo, o seu cumprimento.

Intimem-se todas as Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal para que, em 48 horas, tomem ciência da presente determinação, bem como procedam a intimação dos responsáveis pelas Centrais Eletrônicas de Registro de Imóveis das respectivas unidades federativas.

No mesmo prazo, deverão as Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal comunicar à Corregedoria Nacional de Justiça o cumprimento da presente decisão.

Cumpra-se.

Data registrada no sistema.

Ministro HUMBERTO MARTINS

Corregedor Nacional de Justiça

