



PROCESSO Nº 0180108-50.2022.8.19.0001

SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DA CAPITAL

INTERESSADO: FERNANDO RIBEIRO PEÇANHA JUNIOR

RELATORA: DES. AGOSTINHO TEIXEIRA DE ALMEIDA FILHO

REMESSA NECESSÁRIA. CARTÓRIO DO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL. REQUERIMENTO DE GRATUIDADE DE EMOLUMENTOS PARA A LAVRATURA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO E QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO ANTERIOR. SENTENÇA QUE JULGOU A DÚVIDA PROCEDENTE. NÃO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO. ENCAMINHAMENTO DOS AUTOS A ESTE E. CONSELHO DA MAGISTRATURA. NÃO ESTÁ SUJEITA AO DUPLO GRAU OBRIGATÓRIO DE JURISDIÇÃO A MATÉRIA TRATADA NA DÚVIDA OU CONSULTA ACERCA DE PEDIDO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA RELATIVA A EMOLUMENTOS. OFICIAL SUSCITOU DÚVIDA POR ENTENDER QUE NÃO HAVIA A ALEGADA HIPOSSUFICIÊNCIA. PARECER DA PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA PELO NÃO CONHECIMENTO DO FEITO, POR NÃO HAVER PREVISÃO DE REEXAME NECESSÁRIO NO CASO DOS AUTOS. PROCEDIMENTO QUE NÃO ESTÁ SUJEITO AO DUPLO GRAU OBRIGATÓRIO DE JURISDIÇÃO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ART. 48, § 2º, DA LODJ, BEM COMO DO ENUNCIADO Nº 10 DESTE E. CONSELHO DA MAGISTRATURA. REMESSA NECESSÁRIA NÃO CONHECIDA.

ACÓRDÃO





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Processo nº **0180108-50.2022.8.19.0001**, em que é suscitante o **CARTÓRIO DO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL** e interessado **FERNANDO RIBEIRO PEÇANHA JUNIOR**.

**ACORDAM** os Desembargadores integrantes do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por \_\_\_\_\_, em **não conhecer do reexame**, nos termos do voto do relator.

### RELATÓRIO

Trata-se de **DÚVIDA** suscitada pelo ilustre Registrador do 1º Serviço Registral de imóveis da Comarca da Capital diante do **requerimento de isenção de emolumentos para registro de Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Alienação Fiduciária** em garantia no Sistema Financeiro da Habitação e Quitação de Financiamento.

O Oficial deixou de expedir a documentação requerida, suscitando a presente dúvida, aduzindo não haver comprovação da alegada hipossuficiência, ao argumento de que as partes realizaram aquisição do imóvel no valor de R\$ 210.000,00, com financiamento de R\$ 168.000,00 e pagamento de R\$ 42.000,00 com recursos próprios.

Ressaltou que embora a Caixa Econômica Federal disponibilize a inclusão das despesas acessórias como custas para o presente registro e ITBI dentro do valor do financiamento para facilitar a aquisição imobiliária aos clientes, as partes interessadas não quiseram realizar tal contratação.

Alegou que as partes têm disponibilidade de desembolsar R\$ 2.032,43 mensalmente com encargos mensais do financiamento, pagaram imposto de transmissão no valor de R\$ 8.557,94, bem como a interessada Fernanda, assistente social, possui renda de R\$ 4.080,00 e Fernando, contador, possui renda de R\$ 12.700,00.

Diante da situação narrada, o Oficial suscitou a presente dúvida quanto à real hipossuficiência do interessado.





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

Acompanham a inicial os documentos de fls.06/183.

Em sua impugnação (fls.198), o interessado sustenta ser impossível arcar com o valor dos emolumentos para registro do Instrumento Particular de Compra e Venda, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família.

Parecer do Ministério Público (fl.253) deixou de atuar no presente feito por não vislumbrar no caso dos autos hipótese que justifique a intervenção ministerial.

A sentença (fls.260/262)  **julgou procedente o pedido**, para que seja realizado o ato registral com a incidência dos emolumentos, destacando que as declarações de imposto de renda dos adquirentes demonstram terem os interessados renda familiar superior a R\$16.000,00, motivo pelo qual não fazem jus ao benefício da gratuidade.

Não houve interposição de recurso (fl.270), tendo os autos sido encaminhados a este E. Conselho da Magistratura, em razão do duplo grau obrigatório de jurisdição, nos termos do disposto no artigo 48, parágrafo 2º da LODJ.

Parecer da Douta Procuradoria de Justiça (fls.276/281), opinando **pelo não conhecimento do reexame necessário diante da ausência de previsão legal.**

**É o relatório.**

Como se observa da leitura do artigo 48, § 2º da LODJ, as decisões proferidas com base no artigo 38 da Lei nº 3.350/99 não estão sujeitas ao reexame necessário. ***In verbis***:

Art. 48 - Aos juízes de direito em matéria de registro público, salvo o de registro civil das pessoas naturais, incumbe:

(...)

III - processar e decidir as consultas formuladas, em casos concretos, por notários e oficiais do registro público;

IV - processar e decidir as dúvidas e consultas de matéria administrativa que versem sobre o valor de emolumentos e adicionais sobre ele incidentes, ouvido previamente o



departamento técnico da Corregedoria Geral da Justiça, ficando os efeitos da decisão sujeitos ao referendo do Corregedor-Geral da Justiça;

(...)

§ 2º - As decisões proferidas no âmbito dos incisos II e III, **salvo as oriundas do art. 38, § 1º, da Lei estadual nº 3350/99**, estão sujeitas ao duplo grau de jurisdição, não produzindo efeito senão depois de confirmadas pelo Conselho da Magistratura, que apreciará, também, os recursos voluntários. (Grifo nosso)

Para melhor compreensão, é necessário trazer à colação o dispositivo da Lei Estadual mencionado:

Art. 38- Nos serviços notariais e de registros privatizados nos termos da Lei Federal nº 8.935/94, os emolumentos serão pagos diretamente ao notário ou registrador, no momento da lavratura do ato ou da apresentação do documento ou requerimento.

**§ 1º - Nos casos de solicitação de gratuidade, excetuando-se os registros de nascimento e óbito, o notário ou registrador, em petição fundamentada, em 72 (setenta e duas) horas da apresentação do requerimento, poderá suscitar dúvida quanto ao referido benefício ao Juízo competente, a qual será dirimida também em igual prazo. (Grifo nosso)**

Feitas estas transcrições, considerando-se que as decisões oriundas do artigo 38, §1º da Lei Estadual nº 3.350/99 não estão sujeitas ao reexame por este Egrégio Conselho, merece acolhida o parecer exarado pela Douta Procuradoria.

Acrescente-se, por fim, que após várias decisões análogas, consolidou-se o entendimento deste E. Conselho da Magistratura por meio do Enunciado nº 10, o qual determina:

**ENUNCIADO Nº 10** – Não está sujeita ao duplo grau obrigatório de jurisdição a matéria, tratada na dúvida ou





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

consulta, acerca de pedido de gratuidade de justiça relativa a emolumentos.

Sendo assim, verifica-se que a questão restou plenamente examinada pelo douto Juízo **a quo**, que, ao analisar os fatos, julgou a dúvida procedente.

À vista do exposto, voto no sentido de **não conhecer da remessa necessária**.

Rio de Janeiro,            de            de 2023.

**DES. AGOSTINHO TEIXEIRA DE ALMEIDA FILHO**  
**RELATOR**