



PROCESSO Nº 0800352-15.2023.8.19.0033

APELANTE: CRISTOVAO FERREIRA DA SILVA

APELADO: OFICIAL DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA

RELATOR: DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA

APELAÇÃO. SERVIÇO REGISTRAL. DÚVIDA FORMULADA PELO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA/RJ. REQUERIMENTO DE GRATUIDADE DE EMOLUMENTOS PARA A EMISSÃO DE CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DE IMÓVEL. OFICIAL QUE DEIXOU DE EMITIR A CERTIDÃO PRETENDIDA, POR ENTENDER INEXISTENTE NEXO CAUSAL ENTRE A DECLARAÇÃO DE POBREZA DO MESMO E A DOCUMENTAÇÃO REQUERIDA. A CERTIDÃO QUE PRETENDE OBTER REFERE-SE A IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIRO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. INTERPOSIÇÃO DE APELAÇÃO. PARECER DA PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA PELO PROVIMENTO DO RECURSO. A GRATUIDADE DE JUSTIÇA É BENEFÍCIO CONCEDIDO RESTRITAMENTE À PARTE, NÃO SE ESTENDENDO A TERCEIROS, CABENDO A CADA INTERESSADO SOLICITAR A CONCESSÃO DE SEU PRÓPRIO BENEFÍCIO. APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, RESTANDO MANTIDA A SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Processo nº **0800352-15.2023.8.19.0033**, em que é apelante **CRISTOVAO FERREIRA DA SILVA** e apelado **OFICIAL DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA**.

ACORDAM os Desembargadores integrantes do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO** à apelação, nos termos do voto do relator.





RELATÓRIO

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do Ofício Único de Miguel Pereira, a partir do requerimento formulado por CRISTOVAO FERREIRA DA SILVA, objetivando a gratuidade de emolumentos para a emissão de certidão de ônus reais do imóvel situado na Rua B, Lote 04, Quadra G, Parque Lagoinha, 1º Distrito de Miguel Pereira (index 49311417 – PJe), acompanhada de documentos (index 49311423 - PJe).

O Oficial deixou de expedir a documentação requerida, suscitando a presente dúvida, em razão do requerente não ser proprietário do imóvel cuja certidão se pretende obter, nem informou a finalidade da certidão solicitada, inexistindo nexos causal entre a hipossuficiência declarada e o ato pretendido.

Certificada a ausência de impugnação (index 86743052 - PJe), os autos seguiram ao Ministério Público, que manifestou falta de interesse em oficiar no feito (index 86978980 – PJe).

Sentença julgou procedente a Dúvida (index 89572190- PJe).

O interessado, assistido pela Defensoria Pública interpôs petição intitulada Pedido de Reconsideração com alternativa de Recurso Hierárquico, recebido como Recurso de Apelação, aduzindo que a certidão requerida é para “cumprimento de exigência”, como informou no requerimento apresentado no cartório, com a finalidade de “*regularização o imóvel onde reside o assistido, seja através de adjudicação compulsória, seja através de usucapião*” (index 110626359-PJe).

Parecer da Procuradoria-Geral de Justiça às fls. 06/08, pelo provimento da apelação, para reformar a sentença.

É o relatório.

Passo ao voto:

Inicialmente, **defiro o benefício da gratuidade de justiça** ao recorrente, considerando os termos da petição constante do índice 90007037 – PJe.

O presente procedimento teve início com o requerimento apresentado pelo Sr. CRISTOVAO FERREIRA DA SILVA, objetivando a gratuidade de emolumentos para a emissão de certidão de ônus reais de determinado imóvel de propriedade de outrem.



Entretanto, o Oficial obstou o ato pretendido, suscitando a presente dúvida, sob o entendimento de que o pedido beneficiaria terceiros, os quais deveriam constar como requerentes do benefício, já que CRISTOVAO FERREIRA DA SILVA não é proprietário do imóvel e não demonstrou haver qualquer vínculo com este, não havendo, portanto, correlação entre a hipossuficiência declarada e o pedido da certidão em nome de terceiros.

A sentença julgou procedente a dúvida e, inconformado, o interessado interpôs o recurso, que se recebe como apelação, na forma do artigo 202, da Lei 6.015/73 e passa-se a analisar.

Importante destacar que, em regra, os notários e oficiais de registro têm direito à percepção dos emolumentos integrais, porém, esse direito não é absoluto, pois encontra limite quando um ato deve ser prestado de forma gratuita com fulcro na legislação, bem como, aos que comprovarem insuficiência de recursos, conforme previsto na Lei Maior.

Como é cediço, a Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso LXXIV, estabelece como direito fundamental a assistência Jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos, incumbindo a Defensoria Pública (artigo 134), instituição essencial à função jurisdicional do Estado, a orientação jurídica e a defesa, em todos os graus, dos necessitados, como exsurge da seguinte lição doutrinária:

“...a nível constitucional, houve uma evolução e um alargamento da intervenção dos Poderes do Estado ao lado do necessitado, passando da concessão de uma ‘assistência judiciária’ a ‘prestação de assistência jurídica integral’. Embora o dispositivo constitucional atual não traga qualquer referência à hipossuficiência, a matriz remota do conceito situa-se na condição de necessitado”. (“Da Hipossuficiência”, Rogério de Oliveira Souza, artigo publicado na Revista de Direito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, vol. 48, pág.16).

Oportuno destacar que, em 21/11/2013, foi publicado o Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 27/2013, que unificou e consolidou os procedimentos para concessão de isenção no pagamento do valor de emolumentos e acréscimos legais na prática de atos extrajudiciais, nas hipóteses autorizadas por lei.

O referido Ato assim dispõe acerca da declaração de pobreza, *litteris*:





“Art. 2 Para efeito de solicitação de gratuidade na prática de ato extrajudicial, ao fundamento de hipossuficiência, é necessária e suficiente a apresentação de declaração de pobreza, a qual deverá ser formalizada por escrito e assinada pelo interessado na prática do ato, podendo ser utilizado, para esse fim, formulário previamente impresso.

§ 1º. Na declaração de pobreza deve constar, à luz do artigo 4º da lei 1.060/50, a afirmação do requerente de que não tem condições de efetuar o pagamento do valor dos emolumentos e acréscimos legais sem prejuízo de seu próprio sustento ou de sua família. (...)”

“Art. 3º. Havendo algum fundamento para se colocar em dúvida a presunção que decorre da declaração de pobreza, o Oficial Registrador ou Tabelião deverá suscitar dúvida ao Juízo competente, no prazo de 72 horas a contar da apresentação do requerimento, expondo as suas razões. ”

Importante destacar que a gratuidade de justiça é benefício concedido restritamente à parte, não se estendendo a terceiros, cabendo cada interessado solicitar a concessão de seu próprio benefício e documento, em sendo o caso.

Com efeito, no presente caso, apesar de ter o interessado demonstrado sua hipossuficiência, não se justifica a emissão de certidão de imóvel alheio, não tendo sido demonstrado o nexo causal entre o ato solicitado e a hipossuficiência do assistido.

Embora o recorrente tenha alegado, em sede de apelação (index 110626359 – PJe), que a certidão requerida seria para regularização do imóvel em que reside, observa-se que em seu requerimento dirigido ao Cartório (index 49311423 – PJe), ele informou ser residente e domiciliado na Rua Izolina Ayrão Portela, nº 406, Rio D’Ouro, sendo certo que a certidão de ônus Reais requerida se refere ao imóvel situado na Rua B, da Quadra G, do loteamento Parque Lagoinha.

Por todo o exposto, conclui-se que agiu de maneira correta e cautelosa o Oficial Registrador, a quem não cabe decidir acerca da prevalência de direitos e interesses particulares, mas sim garantir a observância dos princípios que regem o Direito Registral, e, conseqüentemente, a confiabilidade e segurança dos atos que são levados a registro.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Conselho da Magistratura



Por estes fundamentos, voto no sentido de **negar provimento** à apelação, restando mantida a sentença de procedência da dúvida.

Julgado em 24 de outubro de 2024.

Recebido em 25 de outubro de 2024 e devolvido nesta data.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2024.

Desembargador CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
Relator

