

ILUSTRÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE DO SINDICATO DOS NOTARIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – SINOREG/ES

André Arruda Lobato Rodrigues Carmo, oficial de registro da Comarca de Anchieta e, na qualidade de diretor de registro imobiliário, biênio 2021/2022, deste Sindicato de Notários e Registradores – SINOREG/ES, à presença de V. Senhoria, com a máxima urgência, expor e ao final, requerer o que se segue:

A questão sobre cobrança de baixas de garantias ser com ou sem conteúdo financeiro foi, e ainda é, silente pela Corregedoria Geral de Justiça do ES. Diferentemente do ocorre em Estados próximos, como Rio de Janeiro e São Paulo, os normativos locais de emolumentos determinam a cobrança do ato como sendo ato com conteúdo financeiro.

Por este motivo, para não ficarmos em lacuna, o único órgão de representatividade, dos notários e registradores do Estado do Espírito Santo, editou a Recomendação n.º 18/2016, orientando a cobrança de baixas de garantias ser sem conteúdo financeiro, na contramão de outros estados de maior representatividade nacional e, atualmente, defasada ao melhor entendimento jurisprudencial e legislativo.

Mais ainda, em contrassenso com a **Recomendação Explicativa ARIES n.º 06/2020**, mais atual e específica da classe registral imobiliária, a saber:

*“A partir da alteração de Lei 10.169/2000 pela Lei 13.986/2020, definindo que os cancelamentos de direitos reais de garantia são atos com conteúdo econômico, com valores reduzidos para os cancelamentos de crédito rural, **TODOS OS ATOS DE CANCELAMENTO DE GARANTIA SE ENQUADRAM NA CATEGORIA DE ATOS COM CONTEÚDO ECONÔMICO.**”*

Apenas para conhecimento, faço uma pequena explicação dos motivos da Recomendação Explicativa ARIES n.º 06/2020.

Com o advento da Lei 13.986/2020, foi introduzida a alínea “d” do §2º do art. 2º da Lei 10.169/2000, que dispõe:

Art. 2º Para a fixação do valor dos emolumentos, a Lei dos Estados e do Distrito Federal levará em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro, atendidas ainda as seguintes regras:

§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que:

d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o caput deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido;

A citada Lei 13.986/2020, popularmente chamada de Lei do Agro, buscou facilitar o financiamento agrário, e em relação a questão emolumental, veio para beneficiar o produtor rural, desonerando os valores cartorários.

Então, se uma Lei Federal facilitadora, que busca baratear financiamentos para o produtor rural (**que sabidamente é uma pessoa com menor poder aquisitivo**), declara, expressamente, que o cancelamento de atos de garantias será orçado sobre o valor do crédito concedido (mesmo que limitado), **conclui-se que o Legislador Federal trata cancelamentos de garantia como atos com conteúdo financeiro.**

E interpretar de modo diverso seria uma ofensa a isonomia.

Ora, não faz nenhum sentido, e não tem nenhuma lógica, um produtor rural pagar pelo cancelamento de uma garantia de financiamento rural (em sua esmagadora maioria, não alcança o valor de R\$ 120.000,00) por um ato com valor financeiro; enquanto o milionário, que comprou uma cobertura de frente para a Praia do Suá (e financiou quase R\$ 1.000.000,00), pagar por um ato sem conteúdo financeiro.

Na prática: um cancelamento de financiamento rural de R\$ 120.000,00 será orçado em R\$ 120,00, enquanto um cancelamento de financiamento imobiliário de R\$ 1.000.000,00 será orçado em R\$ 67,71. TOTALMENTE ILÓGICO! TOTALMENTE DISCRIMINATÓRIO! Com certeza, não é o intuito do legislador federal.

Por este motivo, a ARIES editou a Recomendação Explicativa ARIES n.º 06/2020.

Ante o exposto, urge a imediata revogação da Recomendação n.º 18/2016, orientando a cobrança de baixas de garantias sem conteúdo econômico, a fim de evitar-se equívocos e confusões entre os diversos associados do SINOREG/ES.

Neste Termos,
Pede Deferimento

André Arruda Lobato Rodrigues Carmo