

EXMO. SR. DR. RINEZ DA TRINDADE
MM. JUIZ DE DIREITO DIRETOR DO FORO - PORTO ALEGRE

O SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE , vem , à respeitável presença de V.Exa. , por seu Oficial PÉRSIO BRINCKMANN FILHO , nos autos do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 040109-03.00/00-2 , requisitadas pela CONDOR ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA. , dizer o que segue:

I- A CONDOR ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA. enviou diversas Atas de Assembléia de Condomínios para registro no Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre.

II- Insurgiu-se , pois , a Administradora de Condomínios , com o valor cobrado pela Serventia Registral a título de Emolumentos.

III- Ocorre que o Registro de Títulos ou Documentos , item 5 , II da Tabela de emolumentos expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul é dividido em dois grupos absolutamente distintos:

- documento ou título sem valor determinado;
- documento ou título com valor determinado.

IV- Ocorre ainda que as atas trazidas a registro pela Suscitante , na sua quase totalidade , possuem valor declarado.

Trata-se da prestação de contas do Síndico , e que , aprovadas pela Assembléia , desoneram o Síndico do encargo e das responsabilidades.

Atente-se então para a importância deste valor declarado em ata para o funcionamento do condomínio , posto que o

síndico , enquanto no exercício do cargo , é administrador dos bens de terceiros, obrigado por Lei à prestação de contas ; assim , aprovadas as suas contas pela assembléia , ele recebe a quitação , para nada mais poder ser reclamado.

Não há como negar , então , que este seja o valor do documento (dosc. 01 à 07).

V- Outra situação que se apresenta nas atas da Administradora Suscitante são os orçamentos apresentados para execução de algum serviço no prédio ou aquisição de algum equipamento.

Temos novamente aqui a situação de que , aprovado um determinado orçamento pelos condôminos, deve o mesmo ser executado, não podendo haver substituição ou preferência de outro prestador de serviços em detrimento do orçamento aprovado.

O valor do orçamento aprovado também não pode sofrer alterações.

E mais uma vez observa-se da importância do valor declarado no documento , bem como da impossibilidade de argumentar que o documento não possui valor declarado.

VI- Quanto à cobrança do percentual de 0,2% "ad valorem" que consta da Tabela de Emolumentos , não trata-se de liberalidade da Serventia cobrá-la ou não cobrá-la ; têm a Serventia que ater-se rigorosamente á Tabela de Emolumentos editada pela MM Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado , com a impossibilidade , inclusive , da Cobrança a menor dos Emolumentos , conforme Ofício Circular nº 15/94 juntado aos autos.

VII- Insurge-se ainda a Suscitante com a cobrança do percentual de 50% acrescido aos emolumentos se o registro for integral ; conforme previsto no ítem 2 do Campo Observações da Tabela de Emolumentos.

Mais uma vez está a Serventia tão somente a cumprir a Tabela de Emolumentos editada , vez que o registro feito através da microfilmagem , adotada por este Cartório , é integral .

VIII- Isto posto , reitera a Serventia Registral que está tão

somente a cumprir a Tabela de Emolumentos , elaborando o cálculo dentro do regramento ditado para todo o Estado do Rio Grande do Sul , que de forma idêntica calcula.

Ainda , como já anunciado anteriormente , a Tabela de Emolumentos divide os documentos em dois grupos diametralmente opostos: com valor declarado e sem valor declarado.

Desta feita , não há dúvida sobre como enquadrar o documento quando do cálculo dos emolumentos.

A título de explicitação , cite-se como exemplo de documento sem valor declarado uma Procuração, uma Carta de Referências , um Diploma.

A própria Suscitante registrou duas atas que constituíam-se de documentos sem valor declarado (doc. 08 e 09 juntados) , pagando o valor mínimo de registro.

Por todo o exposto , s.m.j. inequívoca no nosso entendimento a cobrança dos emolumentos praticada por esta Serventia Registral , posto que no estrito cumprimento da Tabela de Emolumentos editada pela Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça ; e com a impossibilidade , inclusive , da cobrança de emolumentos a menor.

Sendo o que tínhamos a informar, colocamo-nos ao dispor de V.Exa. para qualquer esclarecimento posterior.

Na oportunidade , renovamos nossos protestos de respeito e consideração , a mais elevada.

Pérsio Brinckmann Filho
Oficial



38

VARA DA DIREÇÃO DO FORO CENTRAL DE PORTO ALEGRE

Processo: 040109-03.00/00-2

Nome: Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Vistos.

CONDOR ADMINISTRADOR DE CONDOMÍNIOS LTDA requer providências contra o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre, tendo em vista os critérios adotados pelo Sr. Registrador ao efetivar o registro de Ata de Assembléia. Entende a reclamante que os registros de Atas devem ser classificados como "Documentos sem valor determinado", conforme item 5, II, letra "a", da Lei Estadual nº 8938, da tabela de 20 de dezembro de 1989, e não como vem sendo cobrado pela reclamada, que classifica as Atas como documento de valor determinado, aplicando o percentual de 0,2 % sobre os valores consignados.

Aduz a reclamante que a simples transcrição de valores na ata, não justifica a cobrança de 0,2 %, questionando, ainda, na hipótese de serem consignados vários valores, sobre qual será utilizado o percentual supracitado.

Por derradeiro, suscita dúvida quanto ao acréscimo de 50% dos emolumentos efetivado pelo Sr. Registrador sob a alegação de que o registro das atas é integral.

Ouvido, o titular do Registro de Títulos e Documentos, Bel. Pérsio Brinckmann Filho, informa que o Registro de Títulos ou Documentos, item 5, II, da tabela de emolumentos anexa à Lei Estadual nº 8938, é dividido em dois grupos distintos: documento ou título sem valor determinado e documento ou título com valor determinado.

Diz que as atas levadas a registro pela reclamante trata-se de prestação de contas do Síndico, cujas contas foram aprovadas em assembléia e consignadas em ata, desonerando o Síndico do encargo e das responsabilidades.

Faz referência, ainda, aos orçamentos para execução de algum serviço ou aquisição de equipamentos aprovados em reunião pelos condôminos e consignados no documento, não podendo haver substituição de serviços ou valores em detrimento do orçamento aprovado.



[Assinatura]

O Sr. Registrador atenta para a importância dos valores declarados em ata para o funcionamento do Condomínio, porque o síndico é administrador dos bens de terceiros, obrigado por lei à prestação de contas; assim aprovadas às suas contas em assembléias, ele recebe a quitação, para nada mais poder ser reclamado. Cita, ainda, como exemplo de documento sem valor declarado uma Procuração, uma Carta de Referência ou Diploma.

Quanto à cobrança do percentual de 50% acrescido aos emolumentos se o registro for integral, conforme previsto no item 2 do campo observações da Tabela de Emolumentos, informa que apenas cumpre a referida tabela, visto que o registro do documento é integral.

É o relatório.

Decido.

A tabela de Emolumentos em seu item 05, II, letras "a" e "b", classifica o registro de documentos como: a) sem valor determinado; b) com valor determinado.

Entendo que devam ser classificados como documento com valor determinado, aqueles que registram em seu teor ato correlacionado a valor discriminado e consignado no documento, ressalvada a hipótese do art. 282, da Consolidação Normativa Notarial e Registral.

Restando classificar-se na letra "a" aqueles documentos que não contemplam essa hipótese.

Da análise dos documentos de fls. 28/34, depreende-se que as atas apresentadas para registro declaram valores devidamente discriminados correlacionados a atos da administração do condomínio, valores esses apreciados e aprovados em reunião convocada para esse fim.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

402
1

Relativamente à cobrança do percentual de 50% acrescido aos emolumentos, depende da espécie de lançamento a ser efetivado, ou seja, registro integral, que consiste na transladação do documento com a mesma ortografia e pontuação, com referência às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o documento original (art. 143, da Lei 6015/73); ou registro resumido que consiste na declaração da natureza do título, do documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da assinatura e do reconhecimento de firma por Tabelião, se houver, o nome deste, do apresentante, o número do protocolo e da averbação (art. 144, da Lei 6015/73).

Assim, uma vez realizado o registro de forma integral, correta a cobrança do percentual de 50% acrescido aos emolumentos, conforme previsto no item 2 do campo observações da Tabela de Emolumentos.

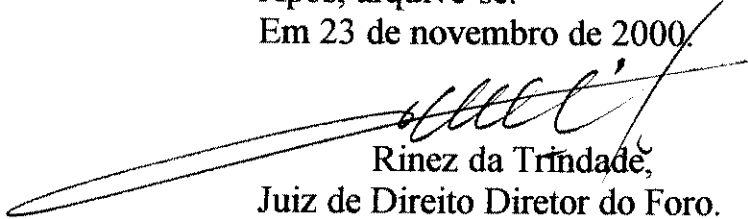
Correta, ainda, a interpretação do Sr. Oficial de Registro ao registrar os documentos com valor determinado e na sua integralidade, observando o estabelecido no item 5, II, letra "b" e, no campo *observações*, item 2, da tabela de emolumentos da Lei Estadual nº 8938/89.

Em face do exposto, determino o arquivamento do feito.

Intimem-se.

Após, archive-se.

Em 23 de novembro de 2000.


Rinez da Trindade,
Juiz de Direito Diretor do Foro.