

Liminar suspende desconto de 50% para mutuários

14 Liminar do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, concedida pelo desembargador Dirceu de Faria, suspendeu a aplicação da Portaria nº 004/83, do juiz de Registros Públicos José Jeronymo Bezerra de Souza, que concedia desconto de 50 por cento nas custas e emolumentos de imóveis adquiridos pela primeira vez através do Sistema Financeiro da Habitação, nos Cartórios de Notas.

A única solução que resta a estes mutuários é optarem pela escritura do imóvel por meio de instrumento particular, — que tem o mesmo valor do público —, evitando as despesas com os Cartórios de Notas, que variam de 7% a 0,5% do preço do imóvel, de acordo com tabela aprovada pelo Tribunal de Justiça.

“Se os mutuários optam pelo sistema de escritura pública, através dos Cartórios de Notas, é porque eles querem maior segurança na transação imobiliária, pois os cartórios lhes dão maior garantia quanto ao histórico do imóvel que está sendo adquirido”, afirma o advogado Dácio Vieira, autor do mandado de segurança. “Desde 1964 que a Lei 4.380, que criou o BNH, prevê que o mutuário pode optar pela escritura particular, estando, por conseguinte, os agentes financeiros autorizados a fazer as transações imobiliárias por este meio”, acrescenta.

Até o julgamento final do mandado de segurança, que deverá ocorrer dentro de aproximadamente 90 dias, estão suspensas as devoluções de importâncias pagas com essa finalidade aos Cartórios de Notas, bem como o desconto de 50% sobre as taxas e emolumentos cobrados por aqueles cartórios.

No entanto, a Portaria nº 004/83 prevalece somente para os Cartórios de Registro de Imóveis, de acordo com determinação do juiz, baseada na Nova Lei de Registros Públicos, nº 6.015.

“A devolução das importâncias pagas pelos mutuários aos Cartórios de Notas, é impraticável, já que sobre elas foram pagos todos os encargos fiscais, previdenciários e outros impostos, não se justificando a medida”, diz Dácio Vieira. Na sentença liminar, exarada na última segunda-feira, diz o desembargador Dirceu de Faria: “Nos termos do pedido, suspendo o ato administrativo até decisão final”.

Elson Soares



Dácio Vieira, autor do mandato de segurança