



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br  
Andar: SS Sala: 04

## DECISÃO Nº 5183

**Autos nº: 0074079-49.2019.8.13.0000**

**EMENTA: CONSULTA - COMARCA DE RIO PRETO - REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO PRETO - DESCONTO DE 50% - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - ART. 290 DA LEI Nº 6.015/73 - REQUISITOS CUMULATIVOS - IMPOSSIBILIDADE DE DESCONTO - ARQUIVAMENTO.**

Vistos *etc.*

Trata-se de expediente encaminhado pelo MM. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Rio Preto, Dr. Evaldo Elias Penna Gavazzaque, em atendimento ao requerimento da Sra Tereza Cristina Delgado Pires da Silva, solicita orientação quanto ao valor correto a ser pago pela requerente, para registro de contrato de financiamento junto a CEF, que pleiteia o desconto de 50% nos emolumentos, rogando a aplicação do art. 290 da Lei 6015/77. O Cartório de Registro de Imóveis de Rio Preto informa a existência de propriedade imobiliária em nome da requerente e invocando precedentes desta Casa Correcional, o que impossibilita a concessão do desconto. Por fim, solicita o posicionamento quanto à correção da cobrança.

É o relatório.

No tocante ao desconto na primeira aquisição, a Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 6.941/1981, prevê:

Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

(g.n.)

Sobre o tema, a Lei nº 10.150/2000 preceitua:

Art. 35. Os emolumentos devidos em todos os atos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, relacionados com o Programa instituído pela Medida Provisória nº 1.944-19, de 21 de setembro de 2000, serão reduzidos em cinquenta por cento.

A Lei Estadual nº 15.424/2004, que dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em Lei Federal e dá outras providências, preceitua:

Art. 15. A cobrança de valores pelos atos relacionados com o Sistema Financeiro da Habitação deverá ser efetuada atendendo-se ao seguinte:  
I - no caso dos emolumentos, serão observadas as reduções estabelecidas em lei federal;  
II - no caso da Taxa de Fiscalização Judiciária, esta será reduzida em 50% (cinquenta por cento).

Depreende-se das normas supramencionadas que, para a concessão da redução de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, pelos atos relacionados a imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, necessário observar, cumulativamente, as seguintes condições:

- 1) que seja o primeiro imóvel adquirido;
- 2) que tenha fim residencial;
- 3) que seja objeto de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

O disposto no artigo 789 do Provimento nº 260/CGJ/2013 prevê, ainda, que *"para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento pelo SFH, deverá ser exigida declaração escrita do interessado, sob as penas da lei, de cumprimento dos requisitos para a concessão de desconto previsto em lei"*.

Dessarte, o não preenchimento de algum dos requisitos acima mencionados, como a existência de propriedade de outro imóvel, impede a concessão do desconto previsto no art. 290 da Lei nº 6.015/73 suso transcrito.

**Posto isto, em atendimento à consulta formulada, encaminhe-se ao Diretor do Foro da Comarca de Rio Preto, cópia desta manifestação, como mero subsídio e sem caráter vinculatório, para conhecimento.**

Oficie-se.

Servirá como ofício cópia dessa decisão, a qual deverá ser lançada no banco de precedentes - *"Coleção - Registro de Imóveis"*.

Após, arquivem-se com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte, 16 de julho de 2019.

**Aldina de Carvalho Soares**

**Juíza Auxiliar da Corregedoria**

**Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro**

---



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 17/07/2019, às 16:26, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2410663** e o código CRC **E270B210**.

---

0074079-49.2019.8.13.0000

2410663v9