



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO

Vara Única da Comarca de Terra Nova do Norte

Av. Clóves Vettorato, nº 1.000, centro, CEP 78.505-000, tel. (66) 3534-1740

Vara Única  
f.

Autos: 1094-85.2013.811.0085 - Código nº 52426

Requerente: Este Juízo

Requerido: Cartório de 1º Ofício de Terra nova do Norte

### DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de expediente remetido à Diretoria do Foro pela Registradora designada para o Cartório de Registro de Imóveis de Terra Nova do Norte, encaminhando extrato mensal do Livro Caixa, contendo receita bruta, despesas e rendimento líquido, em relação ao mês de agosto de 2013.

Às f. 02, determinou-se que a registradora designada para o CRI de Terra Nova do Norte reapresentasse o aludido extrato mensal do livro caixa, retirando todas as despesas que não se relacionam com o serviço público, ante a constatação de discrepância entre as despesas ali relacionadas com os meses anteriores. Juntou cópia integral do ofício nº 19/2013 do CRI e dos documentos às f. 03-67.

Devidamente cientificada, a registradora do CRI Sra. Aline Katuscia da Silva Fidelex apresentou resposta às f. 69 e docs. 70-116, bem como novo extrato mensal do Livro Caixa, receita bruta, despesas e rendimento líquido.

Determinou-se a realização de pesquisa de preço e avaliação quanto ao valor do aluguel do imóvel que garante o CRI, consoante decisão de f. 117.

A Oficiala de Justiça/Avaliadora apresentou às f. 122-125 o Laudo de Avaliação do aludido imóvel.

Vieram os autos conclusos.

É o sucinto relatório. Decido.

Pois bem. Analisando os autos, verifico que, após a constatação de que o extrato mensal do livro caixa, computava diversos lançamentos de despesas pessoais e domésticas, a Registradora designada para o Cartório de Registro de Imóveis de Terra Nova do Norte/MT apresentou retificação do aludido extrato, alegando, in verbis, que:

*(...) Com relação as embalagens de pizzas e pirulitos, informo que os mesmos foram doados para confraternização das crianças da APAE que teve no CTG, já as fraudas foram doadas para uma mulher que teve bebe no hospital municipal, onde a mesma não possuía condições e os funcionários da loja Galvan fizeram arrecadação para a mulher assim como as camisetas que foram patrocinadas para o Rotary Club na participação da Expoterra 2013, informo que quanto os gastos desnecessários todos*



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO

Vara Única da Comarca de Terra Nova do Norte

Av. Clóves Vettorato, nº 1.000, centro, CEP 78.505-000, tel. (66) 3534-1740

Vara Única  
f.

foram excluídos do relatório, inclusive os da doação, na hora da elaboração do relatório não dei a devida atenção aos gastos relacionados, porque o provimento entrou em vigor a partir de setembro de 2013, por isso na hora de assina-lo não conferi atentamente aos itens relacionados, desde já peço desculpas pela falha e informo que não ira acontecer novamente.

Quanto aos salários dos funcionários informo que estes estão com carteira assinada antes da publicação do provimento bem como o contrato do aluguel da Serventia, (o qual está contratado desde 30 de abril de 2013 conforme cópia em anexo), na época da assinatura do contrato não tinha conhecimento sobre o provimento, e, que o salário do Srº Klayton Antonio Fidelex foi apresentado de maneira errônea no demonstrativo, pois o mesmo foi somado pela funcionária em duplicidade (ela somou o holerite mais o aviso das férias o que ocasionou na duplicidade). Informo mais, que quanto aos salários dos funcionários eles encontram-se dentro do quadro em relação aos cartórios da nossa região (...).

Assim, constato que a Registradora **retificou o extrato mensal do Livro Caixa**, contendo receita bruta, despesas e rendimento líquido, **em relação ao mês de agosto de 2013**, nos termos do art. 10 do Provimento nº 34/2.013 do CNJ, excluindo-se, por consequência, as despesas, lançadas anteriormente, que não mantinham relação com o serviço público.

Por outro lado, em que pese à justificativa apresentada pela Registradora, quanto ao aluguel do imóvel que abriga a Serventia, fato é que, independentemente do período em que fora contratado, o valor atribuído de aluguel mensal equivalente a R\$10.000,00 é visivelmente superfaturado.

Isso porque, o Laudo de Avaliação (f. 122-125), realizado através de pesquisa comparativa de preços praticados para aluguéis de outros imóveis similares no mercado imobiliário do município de Terra Nova do Norte, **avaliou o aluguel do aludido imóvel em R\$ 2.972,228.**

Senão bastasse, consoante certidão apresentada às f. 125, a Avaliadora certificou que "os valores dos aluguéis pesquisados são os mais caros da cidade, tendo em vista que possuem localização próxima a avenida principal desta urbe, e que o valor cobrado pelo aluguel do imóvel em avaliação pode ser um tanto inferior ao da pesquisa, tendo em vista ser localizado em uma maior distância da avenida principal".



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO

*Vara Única da Comarca de Terra Nova do Norte*

Av. Clóves Vettorato, nº 1.000, centro, CEP 78.505-000, tel. (66) 3534-1740

Vara Única  
f.

Portanto, resta evidenciado que o valor atribuído ao aluguel do imóvel em questão está pactuado muito acima do preço praticado no mercado imobiliário deste município, competindo à Registradora, efetuar a necessária readequação contratual, inclusive, de forma retroativa ao mês de setembro de 2013, consoante Portaria Nº 29/2.013-DF.

Impende ressaltar, também, que toda a simulação de gasto, ou gasto inútil, desnecessário e supérfluo significa evidente lesão ao erário, o que não pode ser tolerado.

Sim, pois sendo a registradora interina, o único vínculo que a mantém ao serviço delegado é a confiança do Juízo, que caso seja quebrada, não hesitará um instante em preservar o patrimônio público e cassar a delegação.

FORTE EM TAIS FUNDAMENTOS determino que, no prazo de 10 (dez) dias, a registradora designada para o CRI de Terra Nova do Norte readéque o "contrato de locação comercial", retroativamente ao mês 09/2013, bem como efetue a respectiva devolução dos valores pagos a maior, sob pena de sua imediata desvinculação do serviço público e a adoção das medidas criminais e administrativas cabíveis.

Comunique-se à Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça.

Intime-se. Cumpra-se.

Em Terra Nova do Norte/MT, 22 de janeiro de 2014.

ALEXANDRE SÓCRATES MENDES

- Juiz Substituto -

1