



Estado do Maranhão
Poder Judiciário
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROV - 72018

Código de validação: 7BEEAA02AC

Dispõe sobre o registro imobiliário de documentos emitidos pela Empresa Maranhense de Administração de Recursos Humanos e Negócios Públicos S/A – Emarph, no caso de extravio das vias originais.

O **Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Maranhão**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 32 da Lei Complementar nº 14, de 17 de dezembro de 1991 (Código de Divisão e Organização Judiciárias do Estado do Maranhão) e pelo art. 30, inc. XLIII, al. e, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Maranhão;

Considerando a solicitação da Empresa Maranhense de Administração de Recursos Humanos e Negócios Públicos S/A – Emarph, por meio do Ofício nº 060/GAB, de 15 de março de 2017, para que esta Corregedoria-Geral unifique o procedimento a ser adotado pelas serventias de imóveis quando do registro de contratos habitacionais celebrados entre essa Empresa e particulares, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, nos casos em que, das três vias originais por ela emitidas à época do negócio, existe apenas uma única remanescente, que está nos seus arquivos, por terem os adquirentes perdido as demais;

Considerando que, caso cada serventia adote procedimento diferenciado para a solução dessa questão, poderá haver insegurança nos atos registrares, com prejuízo para os adquirentes dos imóveis e para a própria Emarph, entidade que, por sua natureza jurídica de sociedade de economia mista, integra a administração indireta do Estado do Maranhão;

Considerando que, diante dessa situação, se faz necessária a atuação desta Corregedoria-Geral da Justiça, responsável pela fiscalização das





Estado do Maranhão
Poder Judiciário
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

serventias extrajudiciais do Maranhão (art. 146 do Código Judiciário — Lei Complementar Estadual nº 14/1991), a fim de que seja pacificada a discussão por meio de instrução normativa;

Considerando que, nos termos do art. 30, inc. XLIII, al. e, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Maranhão, as determinações, instruções e recomendações da Corregedoria-Geral da Justiça sobre as atividades em geral das serventias extrajudiciais devem ser expedidas sob a forma de provimento;

Considerando que a questão reveste-se de inegável interesse público, tendo em vista a natureza eminentemente social do sistema para a aquisição da casa própria, conforme se infere do art. 60 da Lei Federal nº 4.380, de 1964, bem como o fato de envolver o direito social à moradia, contemplado no art. 6º da Constituição Federal de 1988;

Considerando a decisão dada por esta Corregedoria-Geral da Justiça na conclusão do processo registrado no sistema Digidoc sob o nº 12.228/2017, instaurado a partir do expediente apresentado pela Emarhp, no início mencionado;

RESOLVE:

Art. 1º As serventias de imóveis do Estado do Maranhão, quando tiverem de proceder ao registro, em fólio real, de contrato imobiliário, formalizado por instrumento particular, com efeitos de escritura pública por determinação legal, celebrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com a Empresa Maranhense de Administração de Recursos Humanos e Negócios Públicos S/A – Emarph, antes denominada Companhia de Habitação Popular do Maranhão – Cohab/MA, poderão fazê-lo mediante apresentação, pelo interessado, de simples certidão de inteiro teor, expedida pela Emarhp nos casos em que o adquirente haja extraviado, por qualquer motivo, as vias originais que lhe foram entregues por ocasião da celebração do mesmo contrato habitacional.

Art. 2º O extravio das vias originais deverá ser formalmente





Estado do Maranhão
Poder Judiciário
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

comunicado à Emarhp pelo interessado, cabendo a ela tomar as providências internas que julgar necessárias, após o que emitirá a certidão de inteiro teor, segundo o modelo constante do Anexo deste Provimento.

Art. 3º A certidão de inteiro teor, expedida nos termos deste Provimento, substitui o instrumento particular com força de escritura pública, cujo teor reproduz, apenas para o fim específico de apresentação na serventia imobiliária, seja para simples registro, seja para formalizar, se for o caso, a transferência da propriedade plena ou do domínio útil.

Art. 4º O serventuário, ao receber a certidão de inteiro teor, deverá primeiramente verificar se os atos registrais não se acham vedados pelas sentenças prolatadas nas ações civis públicas propostas pelo Ministério Público Estadual em face da Emarhp, autuadas sob os números 36606-25.2010.8.10.0001 e 17278-17.2007.8.10.00001.

Art. 5º A apresentação da certidão de inteiro teor de que trata este Provimento não exime o registrador de exigir do apresentante os demais documentos e o cumprimento de outras exigências legais, necessárias à formalização do ato registral.

Art. 6º Tratando-se de imóvel foreiro, cujo domínio direto pertença à União ou ao Município, o serventuário, sob pena de responsabilidade do titular, interino ou interventor da serventia, somente procederá ao registro da certidão de inteiro teor mediante a apresentação da certidão emitida pelo competente órgão federal ou municipal, a partir da qual se infira estar autorizada a transferência do domínio útil da Emarhp ao adquirente.

Art. 7º A certidão de inteiro teor somente será admitida a registro dentro do prazo de 15 (quinze) dias, constante do art. 61, § 7º, da Lei Federal nº 4.380, de 1964, contado da data de sua emissão pela Emarhp, após o que perderá a eficácia.

Parágrafo único. Caberá ao interessado, no caso de perda desse lapso temporal, a obtenção de outra certidão, junto à Emarhp, reabrindo-se, a partir da segunda emissão, o mesmo prazo de eficácia.





Estado do Maranhão
Poder Judiciário
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Art. 8º O serventuário deverá, quando da apresentação da certidão de inteiro teor ao registro imobiliário, cumprir as normas que outorgam redução de emolumentos, quer para os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais (art. 290, *caput*, da Lei Federal nº 6.015, de 1973), quer para os atos referentes aos demais programas de interesse social executados pela Emarhp (§ 2º do mesmo artigo).

Parágrafo único. Os valores dos emolumentos serão aqueles constantes dos itens 16.16 e 16.17 da Tabela XVI (Dos Serviços Extrajudiciais – Dos Atos do Registro de Imóveis), anexa à Lei de Custas e Emolumentos do Estado do Maranhão (Lei nº 9.109, de 2009).

Art. 9º As dúvidas ou questões decorrentes da aplicação deste Provimento serão dirimidas pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Maranhão, no limite de suas atribuições legais.

Art. 10. Este Provimento entra em vigor na data da publicação.

Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Maranhão, em São Luís (MA), aos 4 de abril de 2018.

Desembargador MARCELO CARVALHO SILVA
Corregedor-geral da Justiça
Matrícula 16014

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 04/04/2018 16:15 (MARCELO CARVALHO SILVA)

