

## **GRATUIDADE DA JUSTIÇA E ATOS GRATUITOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS**

O Conselho Nacional de Justiça elenca os atos gratuitos praticados pelos cartórios:

### **Registro de Imóveis**

- Registro da regularização fundiária de interesse social
- Abertura de matrículas para lotes regularizados de interesse social
- Registro dos títulos aquisitivos de beneficiários de regularização fundiária
- Averbações de indisponibilidade de bens decorrentes de ordens judiciais e administrativas
- Qualquer ato de registro praticado em favor da União ou dos respectivos Estados Federativos ou de suas autarquias
- Atos decorrentes de **títulos judiciais contemplados com justiça gratuita** (são todos aqueles em que a pessoa por mera declaração se diz juridicamente pobre, sem condições financeiras de arcar com o resultado do processo)

Fonte: <https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2018/04/a32ab4fd1197e182f0ba745af927b58e.pdf> Acesso em 7 out. 2024

Quanto ao último item, o Código de Processo Civil, artigo 98, §1º, IX, estabelece que a gratuidade concedida em processo judicial abrange todos os atos de registro, averbação ou atos notariais que sejam necessários “à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido”. Assim, quando a gratuidade já foi deferida pelo juiz no processo e o ato for de responsabilidade (ônus) da pessoa beneficiada pela gratuidade, o cartório praticará o ato sem a exigência dos emolumentos (*exigibilidade suspensa enquanto perdurar a situação de hipossuficiência, operando-se a caducidade depois de 5 anos* – CPC, art. 98, §3º).

Considerando que os emolumentos dos cartórios têm natureza jurídica de taxa remuneratória de serviço público, aplica-se o Código Tributário Nacional - CTN, artigo 111, II, o qual determina a interpretação literal das normas de suspensão e isenção dos créditos tributários. Assim, considerando que NÃO existe normativa específica para o reconhecimento extrajudicial de gratuidade da Justiça nos cartórios de Registro de Imóveis, a prática de atos gratuitos de registros e averbações, bem como o fornecimento de certidões – inclusive as positivas/negativas de bens – depende do prévio deferimento judicial do benefício da gratuidade.

Desse modo, para além das hipóteses mencionadas pelo CNJ, **para obter certidões e atos gratuitos no Registro de Imóveis, o interessado deverá apresentar cópia da decisão judicial que lhe deferiu a Justiça Gratuita no processo ou solicitar diretamente a expedição de ofício/mandado judicial em que o deferimento esteja informado.**