

Governança Fundiária e a Função Correicional na Sociedade da Informação: Disputa sobre o Desconto do Artigo 290 da LRP

Guilherme da Paixão Costa Ferreira, Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa – IDP

Felipe Aires Gonçalves Vieira, Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa – IDP

Área temática: políticas públicas e práticas de gestão de acesso à justiça

RESUMO

O objeto do presente estudo é analisar o papel do Poder Judiciário como agente de governança em políticas públicas, a partir da controvérsia relativa à interpretação do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973. O dispositivo prevê redução de 50% nos emolumentos para a primeira aquisição imobiliária residencial financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Em Goiás, discutiu-se a adoção de restrição adicional que condicionava o benefício à inexistência de propriedade anterior, ainda que obtida por doação ou herança, por exemplo. Para dirimir a divergência, o TJGO levantou as interpretações dos 27 estados e submeteu parecer técnico ao Conselho Nacional de Justiça, que o acolheu e firmou entendimento vinculante pela interpretação literal: doravante o desconto incidirá em toda primeira aquisição financiada pelo SFH, ainda que o beneficiário possua outros imóveis. A metodologia consistiu no levantamento dos 27 Códigos de Normas estaduais e na análise jurisprudencial, bem como na utilização do neoinstitucionalismo como marco teórico, que entende as políticas públicas como fruto da ação estratégica de agentes estatais. Os resultados demonstram que o fluxo adotado pelo Poder Judiciário foi determinante para a pacificação nacional, a segurança jurídica, a previsibilidade e a efetivação do direito social à moradia, de modo a evidenciar a função institucional das corregedorias como articuladoras de boas práticas regulatórias no âmbito extrajudicial. Conclui-se que o caso revela o potencial do Judiciário como indutor de uniformização normativa e garantidor do acesso à justiça, além de servir de paradigma para futuros casos.

Palavras-Chave: SFH; desconto; primeira aquisição; Poder Judiciário; governança.

Introdução

A Administração da Justiça tem se mostrado campo fértil para o estudo de práticas de governança, conformidade e de tomada de decisão institucional, seja na justiça comum,

 Programa de Pós-Graduação em Administração UFPB	 INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS	 Universidade de Brasília	 Programa de Pós-Graduação em Administração UNIVERSIDADE FEDERAL DA SANTA CATARINA	 Universidade Potiguar
 Centro Universitário	 1290 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	 DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	 Instituto de Investigação Interdisciplinar	 Administração do Justicá
 Grupo de Pesquisa em Administração, Governo e Políticas Públicas do Poder Judiciário	 GEJUD Grupo de Pesquisa Gestão, Desempenho e Efetividade do Judiciário	 InfoJus Núcleo de Pesquisa em Informação, Direito e Sociedade	 LIOrg LINGUAGEM, INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES	

seja na especial. No Brasil, embora os holofotes recaíam sobre a atividade jurisdicional propriamente dita, é no âmbito extrajudicial que emergem importantes experiências de uniformização normativa, harmonização regulatória e promoção do acesso a direitos fundamentais. Esse é o caso do artigo 290 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que trata dos registros públicos, dispositivo que prevê a redução de 50% nos emolumentos devidos pelos atos relacionados à primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, desde que financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Trata-se de um benefício destinado a favorecer os usuários do SFH no contexto da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais.

Está a se estudar sobre o caso originado em Goiás, que resultou na mudança de interpretação do referido dispositivo legal em todo o território nacional, pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que, ao acolher parecer técnico consultivo do TJGO, determinou a todos os tribunais e, também, a todos os cartórios de registro de imóveis do Brasil a aplicação da interpretação literal do desconto previsto no artigo 290 da LRP.

A aplicação desse dispositivo legal não requer esforço: todo e qualquer brasileiro que optar por adquirir um imóvel residencial por meio de financiamento imobiliário pelo SFH, caso ainda não tenha financiado nenhum outro por este sistema, fará jus à redução dos emolumentos cartorários no percentual de 50% pelos atos relacionados a esta aquisição, independentemente se possui ou já possuiu imóvel em seu nome por outro meio, por exemplo, doação, herança, compra com recursos próprios, financiamento que não pelo SFH etc.

Conquanto o dispositivo legal em questão ser de fácil leitura e simples interpretação, há uma multiplicidade de entendimentos nos Tribunais de Justiça estaduais e, sobretudo, perante os notários e oficiais de registro, pois, enquanto alguns adotam a interpretação literal, atinente às condições expressamente previstas na lei, outros exigem o requisito adicional da inexistência de qualquer outro imóvel anteriormente registrado em nome do adquirente, o que impacta sobremaneira o custo da operação, mormente em face – ressalte-se – dos mais vulneráveis, com a imposição de um valor considerável, destinado à formalização do negócio perante o cartório e à regularização da aquisição da propriedade.

Para o Registro de Imóveis do Brasil, Seção Goiás – RIB-GO, é necessária a cumulação de três requisitos para a obtenção do benefício, ou seja, 1) inexistência de qualquer propriedade anterior; 2) destinação residencial do imóvel; e 3) financiamento pelo SFH. A divergência interpretativa consiste justamente na exigência do item 1, o qual compromete a segurança jurídica e a isonomia entre cidadãos de diferentes estados, e impacta diretamente políticas públicas de habitação, já que a redução de emolumentos representa incentivo ao acesso à casa própria para famílias financiadas pelo SFH.

Em 2024, o RIB-GO, então Colégio Registral Imobiliário de Goiás, provocou a Corregedoria daquele estado com pedido de alteração no Código de Normas do Foro Extrajudicial, a fim de consolidar a interpretação restritiva do benefício legal, ou seja, vetar o

	 INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS		 Programa de Pós-Graduação em Administração UNIVERSIDADE FEDERAL DA SANTA CATARINA	 Universidade Potiguar
	 1 2 1 9 0 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	 DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	 Instituto de Investigação Interdisciplinar	 AJUS Administração da Justiça
 Grupo de Pesquisa em Administração, Governo e Políticas Públicas do Poder Judiciário	 GEJUD Grupo de Pesquisa Gestão, Desempenho e Efetividade do Judiciário	 InfoJus Núcleo de Pesquisa em Informação, Direito e Sociedade	 LIOrg LINGUAGEM, INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES	

desconto para as pessoas que já tivessem imóvel registrado no nome, ainda que por meio diverso do financiamento imobiliário pelo SFH.

O Poder Judiciário de Goiás, ao realizar pesquisa empírica junto às normas e decisões judiciais das 27 Cortes de Justiça estaduais, percebeu que cada unidade da Federação tinha um posicionamento sobre esse dispositivo, pelo que submeteu consulta ao CNJ com parecer técnico pela rejeição do pedido inaugural e consequente uniformização da interpretação literal do dispositivo, em homenagem ao princípio da legalidade estrita, de modo que o desconto de 50% deveria ser concedido a toda pessoa que, pela primeira vez, adquirisse imóvel residencial financiado pelo SFH, independentemente de possuir outro imóvel fora dessas condições.

A argumentação baseou-se na distinção conceitual entre isenção e desconto tributário, na interpretação literal do artigo 290, no levantamento dos normativos dos 27 estados e na jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1.468.436/RS e REsp 1.836.091/PI), segundo a qual benefícios fiscais devem ser aplicados nos limites exatos da lei, sem restrições não previstas.

Sustentou-se, ainda, que a interpretação literal se coaduna com a finalidade da norma, que é fomentar o acesso à moradia e promover a segurança jurídica na aquisição da casa própria, conforme a lógica de promoção de direitos sociais estruturada pelo Sistema Financeiro da Habitação, regulado pela Lei nº 4.380/1964.

O CNJ, em decisão histórica, acolheu integralmente a tese sustentada pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás, e uniformizou em âmbito nacional o alcance e a interpretação do art. 290 da LRP, ao reconhecer que a tese sustentada pelo RIB-GO extrapola o texto legal e afronta o princípio da legalidade. Firmou-se a tese no sentido de que o benefício fiscal deve ser concedido sempre que a aquisição seja a primeira para fins residenciais com financiamento pelo SFH, independentemente da existência de outro imóvel.

O objetivo deste trabalho, portanto, é demonstrar em que medida o Poder Judiciário de Goiás atuou como agente de governança normativa perante as serventias notariais e registrais, ao utilizar metodologia empírica e análise comparativa, para uniformizar nacionalmente a interpretação do art. 290 da LRP junto ao CNJ.

A metodologia utilizada neste trabalho, como dito, consistiu no levantamento empírico dos Códigos de Normas das 27 unidades da Federação, no exame das diferentes interpretações sobre o artigo 290 da LRP e na análise jurisprudencial do STJ e dos Tribunais de Justiça.

Adotou-se o neoinstrumentalismo como modelo de abordagem teórica, conforme proposto por Rocha (2005), que interpreta as políticas públicas como produtos da ação estratégica do Estado e de seus agentes institucionais, a partir das normas, estruturas e incentivos.

A relevância do estudo cinge-se ao fato de que inúmeras reclamações e demandas judiciais têm aportado ao Poder Judiciário em razão da recusa dos cartórios de registro de

	 INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS		 Programa de Pós-Graduação em Administração Universidade Federal de São Paulo	 Universidade Potiguar
	 1 2 9 0 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	 DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	 Instituto de Investigação Interdisciplinar	 AJUS Administração do Júlio
 Grupo de Pesquisa em Administração, Governo e Políticas Públicas do Poder Judiciário	 GEJUD Grupo de Pesquisa Gestão, Desempenho e Efetividade do Judiciário	 InfoJus Núcleo de Pesquisa em Informação, Direito e Sociedade	 LIOrg LINGUAGEM, INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES	



concessão do desconto previsto no art. 290 da LRP à existência de outro imóvel registrado no nome do usuário, adquirido por outro meio, e a consequente cobrança integral dos emolumentos de registro, mesmo sendo a primeira aquisição imobiliária residencial financiada por meio do SFH.

A relevância metodológica também se confirma pela pesquisa empírica junto aos 27 normativos estaduais e pela constatação desta multiplicidade interpretativa, que levou à submissão do tema ao CNJ, cuja decisão conferiu unidade e uniformidade à aplicação da norma em todo o território nacional, conforme o Pedido de Providências nº 0007496-70.2024.2.00.0000, o qual aguarda análise de recurso aviado pelo RIB-GO e contrarrazões ofertadas pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás.

Para entender melhor o tema, no Capítulo 1, abordar-se-á a leitura restritiva do art. 290 da LRP, a natureza jurídica do benefício enquanto desconto tributário e o requisito extra-legal de não existência de outro imóvel.

O Capítulo 2 tratar-se-á da interpretação literal do aludido dispositivo legal, com apenas 2 requisitos para a obtenção do benefício, ou seja, primeira aquisição residencial e financiamento pelo SFH, com quadro comparativo dos impactos práticos de ambas as perspectivas.

No Capítulo 3, far-se-á uma análise dos papéis do Estado, dos registradores, do Judiciário e dos usuários, à luz do neoinstitucionalismo, com reflexo na uniformização regulatória.

No Capítulo 4, por fim, mapear-se-ão os Códigos de Normas do Foro Extrajudicial dos 27 Estados da Federação, no intuito de identificar se há simetria entre todos os Judiciários ou qual das perspectivas é a mais adotada e a consequente necessidade de padronização nacional.

1) Perspectiva restritiva ou reducionista

Dispõe o artigo 290 da Lei nº 6.015/73 que os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, devem ser reduzidos em 50%, se financiada pelo SFH. Não se trata de isenção tributária, mas de um desconto concedido por lei.

Desconto tributário constitui-se em um benefício fiscal que reduz parcialmente o valor do tributo devido pelo contribuinte, sem eliminar totalmente a obrigação de pagamento, ou seja, o desconto diminui o montante do tributo, mas o contribuinte permanece responsável por pagar a parte remanescente. Esse benefício, em regra, é condicionado ao cumprimento de determinados requisitos, como o pagamento antecipado ou a observância de exigências legais específicas.

Gabriel (2021) adverte que isenção tributária, por sua vez, cinge-se a uma forma de exclusão do crédito tributário, conforme o disposto no inciso I do artigo 175 do Código Tributário Nacional. Aqui, embora o fato gerador da obrigação tributária ocorra, o legislador

dispensa o contribuinte, de maneira total e irrestrita, da obrigação de pagar o tributo, desde que atendidos os critérios legais estabelecidos.

O desconto tributário, por se tratar de um benefício fiscal concedido pelo Estado, deve ser interpretado de acordo com o princípio da legalidade estrita, de modo a seguir com rigor os limites e as condições estabelecidas pela legislação pertinente, com segurança jurídica e transparência no regime tributário. Os benefícios fiscais sujeitam-se à interpretação literal de suas normas, vedada qualquer ampliação, e, sobretudo, redução do alcance da norma que não esteja expressamente prevista na lei.

Há duas formas de se interpretar o artigo 290 da Lei nº 6.015/73 que influenciam no seu alcance: uma restritiva, defendida pelos Oficiais de Registro e adotada por alguns Tribunais de Justiça, como se verá adiante, segundo a qual o adquirente não pode ter nenhum imóvel registrado em seu nome, seja por compra anterior, herança ou qualquer outro meio; e outra literal, que contempla a aplicação do benefício de 50% de redução nos emolumentos independentemente da existência de outro bem imóvel.

A interpretação restritiva é um método que busca limitar ou restringir o alcance de uma norma além do que o texto original expressa, muitas vezes fundamentada em princípios, contexto legislativo ou na intenção do legislador, bem assim em razão de conceitos muito abertos do texto legal. Este, contudo, não é o caso do artigo 290 da Lei 6.015/1973, cuja redação é clara e retilínea.

Em verdade, a perspectiva limitadora introduz uma condição adicional que não está expressa no texto – leia-se: o artigo 290 da LRP não afirma que, para se obter o desconto, o adquirente não poderá ter nenhum imóvel registrado em seu nome, seja por compra anterior, herança ou qualquer outro meio.

A interpretação restritiva sugere que a expressão ‘primeira aquisição imobiliária’ deve ser compreendida como o primeiro imóvel em nome da pessoa, em qualquer circunstância, e não primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH para fins residenciais. Nessa linha de raciocínio, se o adquirente já possui ou possuiu qualquer imóvel, ele é excluído de forma liminar do benefício legal, mesmo que seja sua primeira aquisição financiada pelo SFH.

De acordo com essa interpretação, poder-se-ia afirmar, a título de exemplo, que não teria direito à redução parcial dos emolumentos aquele que já possui ou possuiu algum imóvel registrado em seu nome, por não atender ao requisito de “primeira aquisição imobiliária”. O cidadão que comprou um lote e posteriormente o vendeu com o objetivo de usar o valor como entrada no financiamento de sua primeira aquisição para fins residenciais não teria direito ao benefício. Um casal em regime de comunhão parcial de bens que adquiriu seu primeiro imóvel para fins residenciais e financiado pelo SFH durante o casamento, também não teria direito à redução dos emolumentos se um dos cônjuges já tivesse registrado um imóvel antes da união. Aquele que economizou recursos com o fruto de seu trabalho para financiar sua

 Programa de Pós-Graduação em Administração UFPB	 INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS	 Universidade de Brasília	 Programa de Pós-Graduação em Administração UNIVERSIDADE FEDERAL DA SANTA CATARINA	 Universidade Potiguar
	 1 2 1 9 0 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	 DGPIJ DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	 Iluris Instituto de Investigação Interdisciplinar	 AJUS Administração da Justiça
 Grupo de Pesquisa em Administração, Governo e Políticas Públicas do Poder Judiciário	 GEJUD Grupo de Pesquisa Gestão, Desempenho e Efetividade do Judiciário	 InfoJus Núcleo de Pesquisa em Informação, Direito e Sociedade	 LIOrg LINGUAGEM, INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES	

primeira moradia, mas, nesse período, recebeu, por herança, a fração ideal de um imóvel, não seria contemplado com o desconto.

De acordo com o disposto na Lei nº 4.380/1964, que instituiu o Sistema Financeiro da Habitação, a sua finalidade essencial é a promoção do acesso à moradia própria, mormente às classes de menor renda, vedada a sua aplicação em terreno não edificado, salvo para compor a construção do imóvel, exegese que se extrai do artigo 9º da referida norma. Com a concessão desse benefício, o legislador visa estimular a formalização das transações imobiliárias, incentivar o mercado habitacional e permitir que mais pessoas possam realizar o sonho da casa própria, o que induz a uma inclusão social mais digna.

É fato que o § 1º do artigo 9º, em sua redação original, obstava o acesso do crédito oriundo do SFH por quem já detivesse imóvel residencial no mesmo local regularmente registrado em seu nome, entretanto, a Medida Provisória nº 2.197-43/2001 revogou essa restrição, de modo que o financiamento pelo SFH alargado, inclusive para quem já tenha imóvel adquirido por outros meios.

Hoje, para se contratar financiamento pelo SFH, a Caixa Econômica Federal e o Conselho Monetário Nacional – CMN condicionam à (i) característica residencial do imóvel destinado à moradia própria; (ii) no valor de até R\$ 1.500.000,00; (iii) com saldo devedor a financiar de até 70%; e (iv) prazo não superior a 420 meses, conforme se observa da Resolução CMN nº 5.197/2024.

Some-se a isso o fato de os recursos serem atrelados à caderneta de poupança e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, com taxas de juros controladas e inferiores às de outros tipos de financiamento. Há, claramente, um aspecto social aqui.

Percebe-se que a perspectiva reducionista não é a mais adequada, porque introduz uma restrição não prevista no texto legal: a de que o adquirente não poderia possuir qualquer outro imóvel para ter direito ao desconto de 50%. Essa leitura implica uma limitação que não consta expressamente da lei, o que configura, na prática, uma restrição não autorizada pelo legislador e vai de encontro à finalidade social da norma, redução de custos a famílias de baixa e média renda e a segurança jurídica que o registro imobiliário proporciona.

Ao adotar uma interpretação restritiva que não encontra amparo no texto da lei, o intérprete extrapola a sua função e termina por malferir os princípios da separação dos poderes e da legalidade estrita, fundamentais em matéria tributária e de emolumentos. A interpretação deve se ater ao que está claro na lei, sem restringir direitos ou ampliar obrigações de forma não prevista expressamente pelo legislador. Ao intérprete, portanto, não é dado criar lei ou norma a pretexto de interpretá-la.

2) Perspectiva literal

A assertiva de que emolumentos cartorários possuem natureza jurídica de taxa e, portanto, tributária, é consolidada em diversos julgados do Supremo Tribunal Federal (ADI 3694), sendo-lhes aplicados, por óbvio, princípios fundamentais de direito tributário, dentre os

 Programa de Pós-Graduação em Administração UFPB	 INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS	 Universidade de Brasília	 Programa de Pós-Graduação em Direito Instituto Federal da Paraíba	 Universidade Potiguar
	 1290 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	 DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	 Instituto de Investigação Interdisciplinar	 AJUS Administração da Justiça
 Grupo de Pesquisa em Administração, Governo e Políticas Públicas do Poder Judiciário	 GEJUD Grupo de Pesquisa Gestão, Desempenho e Efetividade do Judiciário	 InfoJus Núcleo de Pesquisa em Informação, Direito e Sociedade	 LIOrg LINGUAGEM, INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES	

quais, o da literalidade interpretativa, conforme o disposto no inciso II do artigo 111 do Código Tributário Nacional.

Segundo Paulsen (2023), a interpretação literal ou gramatical é a primeira etapa do método hermenêutico e sugere que o texto da lei deve ser compreendido conforme as palavras utilizadas pelo legislador, sem a inserção de condições ou restrições não expressamente previstas. Busca entender o texto da norma exatamente como está escrito, sem adicionar ou subtrair qualquer conteúdo.

Fato é que não há, no texto do referido dispositivo legal, nenhuma menção que condicione a concessão do desconto à inexistência de qualquer outro imóvel anterior registrado no nome do adquirente. É claro que, se for comercial, ele não fará jus.

A contrário sensu, uma interpretação literal do dispositivo leva à conclusão de que o desconto se aplica a qualquer pessoa que esteja adquirindo um imóvel para fins residenciais pela primeira vez com financiamento pelo SFH, independentemente de já possuir outro imóvel adquirido de forma diversa.

A expressão ‘primeira aquisição imobiliária para fins residenciais’ é entendida, de forma literal, como a primeira vez que o adquirente utilizar o financiamento pelo SFH para comprar um imóvel residencial. Não há nenhuma menção ou exigência de que o adquirente não possa possuir ou já ter possuído outro imóvel adquirido de outra forma.

A propósito, as diferenças entre as duas perspectivas podem ser observadas na Tabela 1 – Alcance normativo do art. 290 da LRP:

Tabela 1 – Alcance normativo do art. 290 da LRP sob as perspectivas restritiva e literal

	Perspectiva reducionista	Interpretação literal
Base legal e condições impostas	Introduz uma condição não expressa na lei, isto é, a de que o beneficiário não deve possuir ou ter possuído qualquer outro imóvel registrado em seu nome. Essa condição não está prevista no texto legal e resulta de uma interpretação limitadora.	Foca no texto da lei, sem impor condições adicionais sobre a existência de outros imóveis em nome do adquirente. As únicas condições são: (1) primeira aquisição imobiliária para fins residenciais; (2) financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.
Princípio aplicável	Baseia-se em uma interpretação restritiva, que procura atribuir à norma um alcance mais limitado, com o pressuposto de que a intenção do legislador seria restringir o benefício apenas a quem não tem ou nunca teve imóvel registrado em seu nome.	Respeita o princípio da legalidade estrita, especialmente relevante na interpretação de normas que tratam de benefícios fiscais ou tributários (emolumentos), conforme o artigo 111 do Código Tributário Nacional – CTN.
Impacto prático	Enfraquece as políticas públicas de habitação, exclui do benefício aqueles que possuem ou possuíram outro	Fortalece as políticas públicas de habitação e garante que qualquer pessoa que esteja adquirindo seu primeiro imóvel para fins

	imóvel, limita o alcance da norma a um grupo menor de beneficiários e incrementa as arrecadações das serventias extrajudiciais e dos Fundos dos Tribunais de Justiça estaduais.	residenciais, financiado pelo SFH, receba o benefício de 50% de desconto nos emolumentos, mesmo que tenha outros imóveis adquiridos por outros meios que não pelo SFH.
--	---	--

Fonte: elaborado pelos autores.

Como se trata de uma hipótese de isenção parcial de tributo (emolumentos), a interpretação literal do dispositivo deve ser rigorosamente observada, porquanto não cabe ao intérprete introduzir novos requisitos, como a inexistência de outros imóveis em nome do adquirente, a pretexto de aplicar uma interpretação mais restritiva do que consta da lei.

Em relação às pessoas que possuem ou já possuíram imóvel por outros meios e que venham a optar por adquirir outro, desta vez pelo SFH, se for a primeira vez, fariam jus ao desconto, o que ocasionaria acúmulo patrimonial, objetivo este não condizente com a finalidade da norma e que deveria ser evitado.

Ocorre que, as vicissitudes da vida demonstram que a mera existência de imóvel anterior não significa ausência de necessidade habitacional atual. Basta imaginar uma pessoa que recebeu apenas uma fração ideal em herança, adquiriu lote sem edificação, perdeu o emprego ou o próprio imóvel por inadimplência etc. Negar o benefício nesses moldes equivaleria, destarte, a excluir aqueles que, por alguma situação de dificuldade posterior, enfrentam agora a necessidade de financiar uma residência própria, culminando no esvaziamento do propósito inclusivo da política habitacional.

A finalidade da norma ao conceder o desconto de 50% sobre os emolumentos, portanto, é beneficiar a primeira aquisição residencial do interessado por meio do SFH, sem excluir aqueles que, em algum momento, adquiriram imóveis por outros meios e com finalidade diversa. O foco do legislador é, claramente, facilitar o acesso à casa própria para uso residencial.

A jurisprudência tem aplicado de forma reiterada o princípio da legalidade e da interpretação literal em matéria de benefícios legais. Aliás, o Superior Tribunal de Justiça (2015) sustenta que não cabe ao intérprete restringir o alcance de uma norma que concede um benefício ao cidadão quando o legislador não impôs tais restrições, afinal a interpretação literal do artigo 111 do Código Tributário Nacional requer a correta compreensão da norma, e não diminuição de seu alcance.

Para o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (2023), a existência de imóvel anterior não impede a concessão do desconto previsto no artigo 290 da LRP, desde que comprovado o requisito da primeira aquisição com recursos do SFH, e não apenas da primeira aquisição.

De igual forma, para a Corte de Justiça de Minas Gerais (2021), a concessão do desconto independe da existência de um imóvel anterior de natureza comercial.

3) Neoinstitucionalismo como modelo de análise para as políticas públicas

É de bom alvitre que se analise a questão pela perspectiva acadêmica, notadamente a natureza jurídica do benefício legal da redução parcial de emolumentos (desconto tributário) prevista no artigo 290 da LRP.

Na análise neoinstitucionalista, o Estado é visto como um ator autônomo que possui seus próprios objetivos e interesses, que nem sempre são um reflexo direto das pressões sociais.

Pela perspectiva de Rocha (2005), o benefício previsto no artigo 290 da LRP, à luz do neoinstitucionalismo, constitui-se em política pública cujo objeto é promover o acesso à moradia e o incentivo do mercado imobiliário ao facilitar o crédito habitacional. Isso significa dizer que o Estado, ao abrir mão de parte da receita com emolumentos, utiliza um instrumento de política fiscal para alcançar objetivos de inclusão social e desenvolvimento econômico, alinhando-se a outras políticas habitacionais e de financiamento, voltadas para a população.

Trata-se de uma abordagem importante para compreender as diferentes perspectivas dos atores envolvidos na interpretação do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, porquanto é uma política instituída pelo legislador que afeta o próprio Estado e, também, os Oficiais de Registro, as instituições financeiras que integram o SFH, o Poder Judiciário e os usuários finais. Cada um desses atores possui interesses e percepções diferentes sobre essa política, que podem ser analisados à luz do neoinstitucionalismo.

Skocpol (1985) defende que o Estado pode formular e perseguir objetivos que não sejam apenas um reflexo das demandas sociais, mas que buscam consolidar sua autoridade, capacidade de ação e controle sobre o ambiente. Nesse sentido, ao implementar o desconto de 50% para o registro de imóveis financiados pelo SFH, o Estado busca promover políticas públicas que fomentam o mercado imobiliário e, por conseguinte, o crescimento econômico.

Embora possa haver uma queda na arrecadação de emolumentos em curto prazo, a expectativa é de que, com o aumento das transações imobiliárias, haja uma compensação pela maior movimentação econômica, que pode resultar em um aumento de arrecadação a médio e longo prazo. Essa abordagem destaca como o Estado, ao contrário de ser um agente neutro ou reativo, pode atuar de forma proativa com políticas públicas para alcançar seus próprios objetivos de estabilidade e desenvolvimento.

Para os usuários, especialmente os compradores de imóveis que se beneficiam do desconto de 50%, esta política pública representa uma oportunidade concreta de acesso facilitado ao crédito imobiliário, alinhada com os objetivos do SFH. Na perspectiva neoinstitucionalista, os usuários são parte do jogo político e têm o potencial de influenciar o processo decisório, tanto por meio de apoio a políticas que os beneficiam, quanto por meio de sua participação ativa em movimentos sociais e demandas públicas.

O conceito de feedback de políticas, discutido por Skocpol (1985), implica que as políticas públicas bem-sucedidas criam apoios e alianças que favorecem sua continuidade e expansão. No caso do desconto para a aquisição de imóveis, a resposta positiva dos



DIREÇÃO-GERAL
DA POLÍTICA DE JUSTIÇA



Instituto de
Investigação
Interdisciplinar



beneficiários pode legitimar ainda mais a política, de modo a fortalecer sua base de apoio e garantir sua persistência ou ampliação.

A análise neoconstitucionalista fornece uma ferramenta valiosa para entender a complexidade das interações entre os diversos atores envolvidos na política pública de desconto de 50% sobre os emolumentos para a primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH. Cada ator — Estado, registradores de imóveis, legislador, Poder Judiciário e usuários — possui interesses e incentivos diferentes, que são moldados por suas posições institucionais e pela dinâmica das políticas públicas.

A abordagem neoconstitucionalista, portanto, permite reconhecer que a formulação e implementação de políticas não são meramente respostas a pressões sociais, mas também processos complexos de interação entre ideias, interesses, instituições e estruturas de poder.

4) Levantamento empírico nos Códigos de Normas das 27 unidades da Federação

Impõe-se um levantamento para compreender como a matéria é tratada nos códigos de normas de diversas unidades federativas, cujos resultados são apresentados na Tabela 2 – Abordagem do tema por outros Tribunais:

Tabela 2 – Abordagem do tema por outros Tribunais

TJMS	Art. 1.222. Na hipótese de registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita do adquirente, a qual permanecerá arquivada em cartório, esclarecendo tratar-se, ou não, de primeira aquisição, a fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto no art. 290144, da Lei de Registros Públicos, e seu posterior controle. § 4º Não fará jus à redução de que trata o § 2º, deste artigo, o comprador que é ou foi proprietário de imóvel residencial, independentemente de a aquisição anterior ter sido financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.
TJRS	Art. 431 – Protocolizado o título, será procedido o registro dentro de trinta 30 (trinta) dias, salvo em casos especiais definidos em lei. § 6º – Os emolumentos devidos pelos atos relacionados à primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, ou Projeto Casa Verde e Amarela, devem ter redução de 50% e serão calculados sobre o valor total do imóvel e não apenas em relação à parte financiada, com validade para todos os atos inerentes, exceto as certidões, devendo constar de forma clara o desconto no Recibo de Emolumentos.
TJSC	Art. 796. A redução prevista no art. 290 da Lei n. 6.015/73 restringe-se aos atos concernentes ao registro da compra e venda do imóvel e ao registro da garantia e incidirá somente quando se tratar, cumulativamente, do primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do primeiro imóvel residencial adquirido pelo mutuário. § 1º Para fins de obtenção do desconto, além do financiamento ser no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o interessado deverá declarar por escrito, no próprio título ou em expediente apartado, que se trata de sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais.



	<p>§ 3º A existência de outra aquisição com finalidade residencial em qualquer lugar do território nacional obsta a concessão do desconto, ainda que naquela oportunidade não tenha havido financiamento pelo SFH.</p>
<u>TJPR</u>	<p>Art. 628-E. A declaração de ser ou não primeira aquisição de imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação, para fins de redução de emolumentos, deve ser firmada por ambos os compradores se forem casados, em documento a parte do contrato, não necessitando de testemunhas. (<i>Incluído pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023</i>)</p> <p>Art. 628-F. Por se tratar do regime da comunhão, caso um dos cônjuges ou conviventes declare ser sua primeira aquisição, deverá ser concedido desconto integral do SFH. Se forem dois compradores em condomínio, o desconto será proporcional à quota adquirida. (<i>Incluído pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023</i>)</p>
<u>TJSP</u>	<p>Cap. XX Do registro de imóveis</p> <p>110. Para o registro de imóveis adquiridos, para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita do adquirente, a qual permanecerá arquivada em cartório, esclarecendo tratar-se, ou não, de primeira aquisição, a fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto no art. 290, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e seu posterior controle. A exatidão da declaração poderá ser confirmada pelo oficial por buscas no sistema de Ofício Eletrônico.</p> <p>110.1. Em caso positivo, a redução para cobrança dos emolumentos prevista no art. 290, da Lei nº 6.015/73, incidirá sobre todos os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária.</p> <p>110.2. Quando do registro de escrituras ou escritos particulares autorizados por lei, que tenham por objeto imóveis hipotecados a entidades do Sistema Financeiro da Habitação, os oficiais, sob pena de responsabilidade, procederão na forma do disposto no parágrafo único, do art. 1º, da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.</p>
<u>TJRJ</u>	<p>Art. 357. Nos atos notariais tratados nesta seção, além das informações previstas na anterior, será também consignada:</p> <p>§ 6º. Ao desconto de primeira aquisição estabelecido no artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 fazem jus aqueles que, cumulativamente, adquirirem o primeiro imóvel para fins residenciais e financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação.</p> <p>§ 7º. É vedada a concessão de desconto ou isenção caso verificada a propriedade ou fração anterior de imóveis comerciais ou residenciais, adquiridos de forma onerosa ou gratuita, por qualquer dos adquirentes.</p>
<u>TJES</u>	<p>Art. 109. Os emolumentos devidos por todos os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).</p>
<u>TJBA</u>	<p>Art. 948. Os instrumentos e contratos particulares de compra e venda deverão observar, para a viabilização do seu registro, no que couber e não for legalmente excepcionado, as mesmas exigências previstas para a escritura pública, cabendo ao cartório imobiliário o arquivamento, físico ou digital, dos respectivos títulos e documentos comprobatórios, exigidos para o registro.</p> <p>§ 2º Para o registro de imóveis adquiridos, para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita do interessado, com firma reconhecida, a qual permanecerá arquivada em cartório, esclarecendo tratar-se, ou não, de primeira aquisição, a fim de possibilitar o exato</p>



	cumprimento do disposto no artigo 290 da Lei Federal n. 6.015/1973, e seu posterior controle.
<u>TJSE</u>	<p>Art. 637. Para o registro de imóveis adquiridos, para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita da entidade financeira, a qual permanecerá arquivada em cartório, esclarecendo tratar-se, ou não, de primeira aquisição, a fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto no artigo 290, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, ratificada por lei estadual, e seu posterior controle.</p> <p>§ 1º. Em caso positivo, a redução prevista para cobrança dos emolumentos incidirá:</p> <ul style="list-style-type: none">a) no registro da venda e compra, que será calculado sobre o valor da avaliação fiscal do imóvel feita pela prefeitura municipal;b) no registro da garantia real, que será calculado, exclusivamente, sobre o valor financiado.
<u>TJAL</u>	<p>Art. 11 – Os Notários e Registradores têm direito à percepção dos emolumentos, fixados no Código de Custas e Emolumentos do Estado de Alagoas, pelos atos praticados, os quais serão pagos pelo interessado na forma da lei, exceto quando constar expressamente a dispensa em mandado ou certidão judicial, em razão do deferimento da Assistência Judiciária Gratuita.</p> <p>§ 1º - Os emolumentos têm a tipologia e os valores constantes no ANEXO I da presente consolidação normativa.</p> <p>§ 2º - O valor dos emolumentos, selos, taxas e despesas eventualmente repassadas aos utentes constará do próprio documento, independentemente da expedição de recibo.</p> <p>§ 3º - Fazem jus ao desconto previsto no art. 290 da Lei nº. 6.015/73 todos os registros, assentamentos e certidões relativos à primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, desde que para fins residenciais, sendo irrelevante para concessão do desconto a existência de registro de imóvel anterior adquirido de forma diversa à prevista neste dispositivo.</p>
<u>TJPB</u>	<p>Art. 248. Os emolumentos devidos por todos os atos relacionados ao registro da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).</p> <p>§ 1º O desconto previsto nesse artigo incide sobre todos os emolumentos cobrados, independentemente do valor financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, bem como do estado do imóvel, se novo ou usado.</p> <p>§ 2º Caberá ao oficial do registro verificar se o imóvel financiado é oriundo de entidade ligada ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e, em caso positivo, solicitar ao adquirente, caso a circunstância não conste expressamente no próprio título, declaração expressa de que é a sua primeira, ou não, aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, a qual permanecerá arquivada na serventia para seu posterior controle.</p>
<u>TJTO</u>	<p>Art. 401. Os emolumentos devidos por todos os atos relacionados ao registro da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).</p> <p>§ 1º O desconto previsto nesse artigo incide sobre todos os emolumentos cobrados, independentemente do valor financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, bem como do estado do imóvel, se novo ou usado.</p> <p>§ 2º Caberá ao oficial do registro verificar se o imóvel financiado é oriundo de entidade ligada ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e, em caso positivo, solicitar ao adquirente, caso a circunstância não conste expressamente no próprio título, declaração expressa de que é a sua primeira, ou não, aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, a qual permanecerá arquivada na serventia</p>

	para seu posterior controle.
TJ PA	Art. 923. 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.
TJ RO	Art. 696. Para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita da pessoa interessada que permanecerá arquivada na serventia, esclarecendo tratar-se de primeira aquisição, a fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto na Lei de Registros Públicos. § 1º Sendo a primeira aquisição a redução prevista para cobrança dos emolumentos incidirá exclusivamente sobre o financiamento. § 2º Quando do registro de escrituras ou escritos particulares autorizados por lei, que tenham por objeto imóveis hipotecados a entidades do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os(as) registradores(as), sob pena de responsabilidade, procederão na forma descrita em lei. Art. 697. Quando o imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH for adquirido por mais de um(a) comprador(a), o desconto será concedido somente para o(a) beneficiário legal, elaborando os cálculos de forma proporcional.
TJMG	Art. 887. 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. § 1º A declaração permanecerá arquivada na serventia a fim de possibilitar o exato cumprimento dos requisitos legais e seu posterior controle.

Fonte: elaborado pelos autores, baseado nos normativos dos 27 Tribunais de Justiça estaduais.

Como se observa da tabela supra, no estado de Alagoas, para a obtenção do desconto relacionado à primeira aquisição imobiliária residencial financiada pelo SFH, é irrelevante a existência de registro de imóvel anterior adquirido de forma diversa da prevista no artigo 290, LRP.

Em contrapartida, no Rio de Janeiro, não é concedida a redução caso haja registro prévio de propriedade ou fração de imóveis, sejam eles comerciais ou residenciais, adquiridos de forma onerosa ou gratuita, por qualquer dos adquirentes.

Nos estados de Santa Catarina e Mato Grosso do Sul, apenas a existência de outra aquisição com finalidade residencial impediria a concessão do desconto.

No Paraná, a norma estabelece que, em casos de regime de comunhão, se um dos cônjuges ou conviventes declarar que se trata de sua primeira aquisição, o desconto integral do SFH deverá ser concedido. Já em Rondônia, há previsão de desconto proporcional em favor do beneficiário legal quando o imóvel for adquirido por mais de um comprador.

As demais unidades federativas mencionadas na tabela 2 limitam-se a replicar o disposto no artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Logo, verifica-se que não há uma uniformidade de entendimento acerca do tema. E mais: a manutenção da interpretação restritiva/reducionista nos estados que a adotam exclui, de forma indevida, muitos usuários do referido benefício

	 INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS		 Programa de Pós-Graduação em Administração UNIVERSIDADE FEDERAL DA SANTA CATARINA	 Universidade Potiguar
	 1 2 1 9 0 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	 DGPI DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	 Iluris Instituto de Investigação Interdisciplinar	
				

legal, e os coloca em situação de desigualdade perante os estados adeptos à corrente literal, situação esta a demandar uniformização de procedimento perante os serviços extrajudiciais.

Com base no estudo realizado, a interpretação literal é a mais adequada ao dispositivo legal sob exame, já que a norma não menciona a exigência de que o adquirente não possua outro imóvel, estando, pois, conforme com a sua função social.

5) Pendência de trânsito em julgado

A despeito da uniformização da perspectiva literal do alcance do artigo 290 da LRP em âmbito nacional, o RIB-GO, irresignado, interpôs recurso administrativo no Pedido de Providências nº 0007496-70.2024.2.00.0000, ao argumento de que a manutenção da decisão acarretará impacto orçamentário nos fundos do Poder Judiciário, o que revela a tensão entre interesses arrecadatórios dos cartórios e a função social da norma, de modo a confirmar o papel do Poder Judiciário como agente de governança normativa no âmbito extrajudicial e da Corregedoria Nacional como instância reguladora de harmonização, apta a garantir a isonomia federativa e a promoção do direito fundamental à moradia.

Conclusões e Recomendações

O Poder Judiciário tem a capacidade de atuar como agente de governança normativa em políticas públicas, mormente nas hipóteses de fragmentação interpretativa e de efeitos distributivos relevantes.

Pela perspectiva teórica, o neoinstitucionalismo explica o resultado como produto da ação estratégica de atores estatais em ambientes de regras e incentivos, de modo a incrementar a previsibilidade regulatória do foro extrajudicial; já na prática, a uniformização reduz litigiosidade, melhora a experiência do usuário e reforça a finalidade social da política habitacional, com impactos positivos sobre acesso à moradia, formalização de transações e segurança jurídica.

O caso revela uma prática institucional de governança normativa e harmonização regulatória que envolve interação entre corregedorias de diferentes estados, entidades representativas do serviço extrajudicial e o CNJ, com destaque para o papel do Judiciário como indutor de políticas públicas e garantidor do acesso à justiça.

A controvérsia sobre o alcance do artigo 290 da LRP mostrou que leituras restritivas, ao adicionarem requisito não previsto em lei, produzem assimetria federativa, insegurança jurídica e custos regressivos para famílias que financiam a primeira moradia pelo SFH.

A provocação do CNJ pelo Poder Judiciário de Goiás sobre a matéria foi capaz de provocar o pronunciamento daquela Corte Administrativa superior pela uniformização e consolidação da interpretação literal do referido dispositivo legal, em benefício de todos os usuários do Sistema de Justiça, a partir do levantamento empírico interestadual dos normativos de cada Corregedoria e da fundamentação técnico-jurídica.

	 INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS		 Programa de Pós-Graduação em Administração UNIVERSIDADE FEDERAL DA SANTA CATARINA	 Universidade Potiguar
	 1290 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	 DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	 Instituto de Investigação Interdisciplinar	 AJUS Administração do Juízo
 Grupo de Pesquisa em Administração, Governo e Políticas Públicas do Poder Judiciário	 GEJUD Grupo de Pesquisa Gestão, Desempenho e Efetividade do Judiciário	 InfoJus Núcleo de Pesquisa em Informação, Direito e Sociedade	 LIOrg LINGUAGEM, INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES	



A despeito da independência funcional dos notários e registradores no ato de qualificação dos títulos, é mister que o Judiciário, enquanto órgão regulador e correicional do serviço extrajudicial, assuma o dever de orientação e de pacificação social, com vistas ao desafogamento do Sistema de Justiça.

Conclui-se que a atuação coordenada do Poder Judiciário de Goiás foi determinante para a uniformização nacional da interpretação do artigo 290 da LRP, com repercussões práticas no cotidiano dos usuários do SFH e fortalecimento da função institucional das corregedorias como articuladoras de boas práticas regulatórias no âmbito do serviço extrajudicial.

O estudo, por fim, sugere um caminho metodológico replicável a novas situações que porventura venham a ocorrer, mediante o diagnóstico empírico, a fundamentação normativa e jurisprudencial e a articulação institucional para resolver dissensos regulatórios de alta recorrência no serviço extrajudicial.

Recomenda-se que casos semelhantes, em que haja multiplicidade de interpretações normativas entre as unidades da federação, possam ser levados ao CNJ por meio de pareceres bem fundamentados, ancorados em levantamentos empíricos e na hermenêutica jurídica adequada à natureza do tema analisado.

Referências

- BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.
- BRASIL. Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. Institui o Sistema Financeiro da Habitação (SFH).
- GABRIEL, Ivana Mussi. Direito Tributário. 2.ED. Belo Horizonte: Fórum, 2021. Disponível em: <https://www.forumconhecimento.com.br/livro/L4290>. Acesso em: 19 set. 2025.
- PAULSEN, L. **Curso de direito tributário completo**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2023. E-book., p. 494.
- ROCHA, Carlos Vasconcelos. **Neoinstitucionalismo como modelo de análise para as políticas públicas: algumas observações**. Civitas - Revista de Ciências Sociais, Porto Alegre, v. 5, n. 1, p. 11-28, jan./jun. 2005. Disponível em: <https://revistaseletronicas.puers.br/civitas/article/view/32>. Acesso em: 16 set. 2025.
- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (2015). Tributário. PIS/PASEP. Operadora de plano de saúde. Indenizações correspondentes a eventos ocorridos. Custos assistenciais decorrentes da utilização da cobertura por beneficiário da própria operadora e por beneficiário de outras operadoras a título de transferência de responsabilidade. Dedução da base de cálculo. Possibilidade. (REsp n. 1.471.576/RS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, 2ª Turma, DJe 09/11/2015). Brasília: STJ. Disponível em: scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201401876358&dt_publicacao=09/11/2015. Acesso em: 15 set. 2025.

	INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS			Universidade Potiguar
	1 2 9 0 FACULDADE DE DIREITO UNIVERSIDADE DE COIMBRA	DIREÇÃO-GERAL DA POLÍTICA DE JUSTIÇA	Instituto de Investigação Interdisciplinar	AJUS Administração da Justiça
Grupo de Pesquisa em Administração, Governo e Políticas Públicas do Poder Judiciário	GEJUD Grupo de Pesquisa Gestão, Desempenho e Efetividade do Judiciário	InfoJus Núcleo de Pesquisa em Informação, Direito e Sociedade	LIORG LINGUAGEM, INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES	

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (2015). Processual civil e tributário. Contribuições vertidas pelos patrocinadores às entidades de previdência complementar. Contribuição provisória sobre movimentação financeira – CPMF. Não incidência. (REsp n. 1.468.436/RS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, 2ª Turma, DJe 09/12/2015). Brasília: STJ. Disponível em:processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=112251979&num_registro=201902628776&data=20200804&tipo=5&formato=PDF. Acesso em: 15 set. 2025.

SKOCPOL, Theda (1985). **Estados e Revoluções Sociais: Análise Comparativa da França, Rússia e China**. Lisboa: Editorial Presença, 1985. Disponível em: <https://ppgs.uff.br/wp-content/uploads/sites/563/2024/08/Theda-Skocpol-Estados-e-Revolucoes-Sociais-Intro-e-parte-I.pdf>. Acesso em: 18 set. 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS (2023). Recurso inominado. Juizado Especial da Fazenda Pública. Ação de repetição de indébito. **Registro de aquisição imobiliária. Devolução de emolumentos. Art. 290 da Lei n. 6.015/1973. Constitucionalidade. Primeiro imóvel para fins de moradia. Contrato realizado sob o Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Registro imobiliário. Desconto de 50% sobre os emolumentos. Requisitos caracterizados.** (Recurso Inominado n. 5341634-31.2021.8.09.0137, Rel. Fernando Moreira Gonçalves, 1ª Turma Recursal). Goiânia: TJGO. Disponível em: <https://projudi.tjgo.jus.br/ConsultaJurisprudencia>. Acesso em: 15 set. 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS (2021). Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. (2021, 29 de abril). Apelação cível. **Ação indenizatória. Ausência de desconto na primeira aquisição imobiliária residencial pelo SFH. Art. 290 da Lei n. 6.015/1973. Imóvel anterior de natureza comercial. Requisitos legais preenchidos. Emolumentos cartorários. Natureza tributária. Interpretação literal.** (Apelação Cível n. 1.0000.21.001074-0/001, 20ª Câmara Cível, Rel^a. Des^a. Lílian Maciel).

Belo Horizonte: TJMG. Disponível em: https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do;jsessionid=5013D8D4342B5821D2B88E5F780802A1.juri_node2?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=1.0000.21.001074-0%2F001&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar. Acesso em: 15 set. 2025.