



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

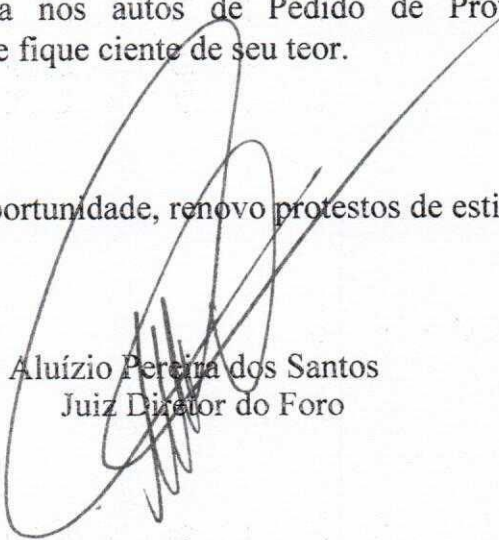
Ofício nº 022/2016-dsfa

Campo Grande-MS, 20 de janeiro de 2016

Ilmos Senhores Tabeliães de Notas,

Na função de Juiz Diretor do Foro, encaminho-lhes cópia da resposta à Consulta proferida nos autos de Pedido de Providência n. 0500044-90.2016.8.12.0001, a fim de que fique ciente de seu teor.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.


Aluizio Pereira dos Santos
Juiz Diretor do Foro

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES
TABELIÃES DE NOTAS
DA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Ofício nº 021/2016-dsfa

Campo Grande-MS, 20 de janeiro de 2016

Exm.º Senhor Corregedor-Geral de Justiça,

Na função de Juiz Diretor do Foro, encaminho a V. Ex.ª cópia da resposta à Consulta proferida nos autos de Pedido de Providência n. 0500044-90.2016.8.12.0001, a fim de que fique ciente de seu teor.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.



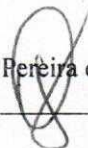
Aluizio Pereira dos Santos
Juiz Diretor do Foro

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DES. JULIZAR BARBOSA TRINDADE
MD CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA-MS



TERMO DE CONCLUSÃO

Processo n.º 0500044-90.2016.8.12.0001

Aos 20 de janeiro de 2016, faço estes autos conclusos ao Dr. Aluizio Pereira dos Santos, Juiz Diretor do Foro da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul. Eu,  Danielle S. Fernandes Amizo, Assessora Jurídica, lavrei o presente termo e subscrevi.

Autos de Pedido de Providências n.º:0500044-90.2016.8.12.0001.

Reqte: Ricardo Kling Donini e outros

Reqdo: Direção do Foro

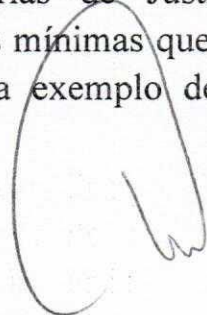
Vistos...

Cuida-se Consulta formulada por Ricardo Kling Donini, Elder Gomes Dutra, Débora Catizane de Oliveira, Alexandre Scigliano Valério, Filipe Fernandes Dias Tomazoni e Lucas Vinícius Cassiano Zamperlini, todos Tabeliães de Notas aprovados no IV Concurso Público para outorga de delegações, no qual indagam acerca de qual seria a punição para o pagamento de comissões a corretores de imóveis pelos delegatários, bem como sobre a legitimidade da prática de descontos nos emolumentos para prática de atos notariais e eventuais penalidades.

Relatam que têm percebido em Campo Grande que os corretores de imóveis recebem veladamente comissão sobre o valor dos emolumentos para direcionar seus clientes para serventias de notas de sua escolha.

Argumentam que tal prática é incompatível com o exercício da atividade, primeiramente porque gera movimentação financeira paralela e, em segundo lugar, porque caracteriza intermediação de serviços da função delegada, sem mencionar a desobediência aos princípios éticos que dignificam a função, nos termos do artigo 30, V, da Lei n. 8935/94.

Acrescentam que Corregedorias de Justiça de outros Estados da Federação estabeleceram normas éticas mínimas que regulamentam a relação entre notário e corretor de imóveis, a exemplo de São Paulo e Pernambuco, vedando a prática supracitada.





Destacam que tal prática põe em risco o equilíbrio da atividade notarial, uma vez que os corretores de imóveis efetuam verdadeiro leilão em busca da melhor comissão possível, enquanto aos delegatários restarão todos os ônus decorrentes da lavratura de escrituras com valor declarado.

Além disso, relatam que têm percebido, na atuação de alguns dos Serviços Notariais desta Comarca, a "*prática endêmica de concessão de descontos nos emolumentos devidos*" - (fls. 05).

Argumentam que o Supremo Tribunal Federal firmou orientação no sentido de que os emolumentos concernentes aos serviços notariais e registrais possuem natureza tributária, qualificando-se como taxas remuneratórias dos serviços públicos, sujeitando-se, em consequência, quer no que concerne a sua instituição e majoração, quer no que se refere a sua exigibilidade, ao regime jurídico-constitucional pertinente a essa especial modalidade de tributo vinculado, notadamente aos princípios da reserva da competência impositiva, legalidade, isonomia e anterioridade.

Asseveram que a Lei Estadual n. 3003/2005 dispõe sobre a fixação de emolumentos devidos pelos atos praticados, fixando os valores que devem ser cobrados, bem como o Provimento n. 45/2015 do Conselho Nacional de Justiça estabelece em seu artigo 7.º que é vedada a prática de cobrança parcial ou de não cobrança de emolumentos, ressalvada as hipóteses de isenção, não incidência ou diferimento previstas na legislação específica.

Por fim, juntam aos autos Parecer da Eg. Corregedoria-Geral de Justiça/MS, proferido no Pedido de Providência n. 126.152.0104/2013, vedando a prática de concessão de descontos e emolumentos, e o do Código de Brasileiro de Ética Notarial, que estabelece em seu artigo 4.º II, que é defeso ao Tabelião de Notas cobrar em excesso, oferecer descontos, reduções ou isenções dos emolumentos, salvo em decorrência de convênios institucionais, bem como oferecer vantagem a pessoas alheias à atividade notarial com o objetivo de angariar serviço - (fls. 06).

Os autos vieram-me conclusos.

É o sucinto relatório. Passo a decidir.



A consulta versa sobre a legitimidade e penalidades cabíveis no tocante à conduta de pagamento de comissões aos corretores de imóveis e concessão de descontos nos emolumentos pelos tabeliães de notas.

Com efeito, os serviços notariais e registrais têm o valor dos emolumentos fixados pelo poder público, com base no artigo 236, § 2.º da Constituição Federal que dispõe: "*Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro*".

A lei federal a que se refere o supracitado dispositivo constitucional é a Lei n. 10.169/2000, regulada pela Lei Estadual n. 3.003/2005, que fixa a Tabela de Emolumentos a serem cobrados pela atividade notarial em Mato Grosso do Sul.

Infere-se nos dispositivos supracitados que não há permissivo para pagamento de comissões com a finalidade de captação de clientela, o que fatalmente ocasiona a mercantilização do serviço público extrajudicial, concorrência desleal e insegurança na atividade notarial.

De fato, a Lei n. 8.935/94 preconiza em seu artigo 8.º que "*É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio*", relegando às partes optarem pelo Tabelião de sua preferência. Todavia, a confiança da população deve ser conquistada com a prestação do serviço de maneira cordial, proba, íntegra e ética, o que não se compatibiliza com o leilão de comissão a corretores de imóveis.

Além disso, no tocante à concessão de descontos no pagamento de emolumentos, trata-se de conduta ilegal, ilegítima e antiética, conforme se passa a demonstrar.

É sabido que os emolumentos têm natureza jurídica tributária de taxa, sendo necessária Lei em sentido estrito para sua instituição, aumento e, notadamente, concessão de isenções.

Ademais, como bem asseverado pelos tabeliães consulentes, a Lei Estadual n. 3.003/2005 dispõe sobre a fixação de emolumentos devidos



pelos atos praticados, fixando os valores que devem ser cobrados, bem como o Provimento n.º 45/2015 do Conselho Nacional de Justiça estabelece em seu artigo 7.º que é vedada a prática de cobrança parcial ou de não cobrança de emolumentos, ressalvada as hipóteses de isenção, não incidência ou diferimento previstas na legislação específica.

Nesse sentido, o Parecer Normativo da Eg. Corregedoria-Geral de Justiça, proferido no Pedido de Providência n. 126.152.0104/2013, veda a prática de concessão de descontos e emolumentos, conforme juntado aos autos às fls. 10-14.

Por fim, o Código Brasileiro de Ética Notarial estabelece em seu artigo 4.º, II, que é defeso ao Tabelião de Notas cobrar em excesso, oferecer descontos, reduções ou isenções dos emolumentos, salvo em decorrência de convênios institucionais, bem como oferecer vantagem a pessoas alheias à atividade notarial com o objetivo de angariar serviço - (fls. 06).

Diante de todo o arcabouço legislativo mencionado, conclui-se que a prática de descontos nos emolumentos é inconstitucional, ilegal e antiética.

Não obstante toda a legislação inerente à proibição de desconto dos emolumentos, oportuno mencionar os prejuízos que tal prática acarreta ao serviço e à sociedade. Nesse sentido, vale registrar o artigo publicado no site do Colégio Notarial do Brasil, do Tabelião do 3.º Serviço Notarial de Paranaíba, Dr. Arlei Costa Júnior¹, que com muita propriedade elenca os malefícios da prática de descontos nos emolumentos:

Ela torna os serviços notariais sujeitos a uma queda dos padrões éticos que deveriam ser protegidos pela profissão. Na medida que o tabelião precisa praticar o ato para ser remunerado, muitas vezes ele pode agir de forma menos criteriosa do que agiria se não tivesse que competir com seus colegas de profissão. Isto é muito prejudicial à imagem de toda a instituição notarial, pois propicia maior número de casos que envergonham a classe.

O tabelião é o defensor imparcial dos interesses das partes. Essa imparcialidade fica prejudicada na medida em que uma das partes é a que pagará pelo ato e escolhe o tabelião de sua preferência. Parte esta que pode ser privilegiada pelo

¹ *Cumprimento da Tabela de Custas pelos Tabeliães. Problema Ético ou Jurídico?* Site: www.notariado.org.br



tabelião, na medida que este quer garantir o serviço.

A população passa a ter uma imagem negativa dos serviços notarias, pois como o que se cobra é a atribuição da fé pública, e esta tem valores negociados fora dos atribuídos legalmente, se tem a impressão de que os serviços notariais locais que cobram valores abusivos para 'dar uma carimbada' num papel, e onde se pode fazer todas as falcatruas desde que devidamente remuneradas.

O tabelião passa a ver no colega de profissão um concorrente que fará de tudo para lhe prejudicar, e não um aliado para elevar a já tão desgastada instituição notarial. Por vezes cria-se uma rivalidade tão grande entre os tabeliões da localidade que se torna impossível até sentarem juntos para conversarem sobre interesses comuns da instituição.

Nesse norte, Walter Ceneviva² também alerta sobre a comercialização dos serviços, *in verbis*: " Na atividade notarial e de registro, contudo, não há falar em preço, pois sua determinação não se equilibra entre as variações da oferta e da procura, segundo critérios aplicados verticalmente pelo Poder Judiciário e, assim, sem qualquer semelhança com as operações livre de mercado. Os emolumentos devem necessariamente permitir a quitação da serventia, a satisfação dos encargos tributários e deixar razoável saldo a benefício do titular, pelo exercício da delegação. Fixação que desatenta tal parâmetro será inconstitucional, pois será forma de impedir o cumprimento mesmo de sua função legal".

Posto isto, conclui-se ser completamente vedado o pagamento de comissões a corretores ou a qualquer outro profissional, bem como descontos nos valores dos emolumentos fixados na Lei n. 3.003/05.

Assim, em resposta à consulta, oriento todos os tabeliões de notas desta Comarca no sentido de que a prática das condutas em apreço configura falta funcional, ensejando instauração de processo administrativo disciplinar e a consequente aplicação das penalidades cabíveis, constantes na Lei n. 8.935/94.

A constatação das condutas aqui vedadas devem ser comunicadas a este Juízo para adoção das providências cabíveis.

Oficie-se a todos os Tabeliões de Notas desta Comarca,

² Lei dos Notários e Registradores Comentada. 6.^a ed. rev. atual. – São Paulo: Saraiva, 2007