

ENUNCIADOS SOBRE A COBRANÇA DE EMOLUMENTOS NOTARIAIS

ATA NOTARIAL

Enunciado nº 1

Faculta-se ao tabelião no momento da solicitação da Ata Notarial exigir requerimento escrito do solicitante e depósito prévio equivalente ao valor estimado dos emolumentos do ato.

§ 1º O depósito prévio deverá ser devolvido na integralidade se a desistência ocorrer antes do início da diligência.

§ 2º Iniciada a diligência, mas por culpa ou a pedido da parte, está não for concluída, lavrar-se-á uma ata notarial relatando a solicitação e o momento da desistência, *sem o conteúdo constatado*, sendo devido 1/3 dos emolumentos que seriam cobrados pela conclusão do ato solicitado, acrescido das despesas com as diligências.

Justificativa: aplicação irrestrita do item 9.1 das Notas Explicativas da Tabela de Custas.

Enunciado nº 2

A ata notarial para fins de usucapião tem conteúdo econômico.

Justificativa: a ata notarial para usucapião extrajudicial possui reflexo econômico e valor quantificável, representado pelo valor venal aplicável ou atribuído pelo possuidor ao bem imóvel, o que for maior, aplicando-se a Tabela 1 dos emolumentos notariais, previsto na Lei 11.331/2002.

SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO

Enunciado nº 3

Nas escrituras de divórcio ou separação, quando houver fixação de pensão alimentícia, a base de cálculo dos emolumentos deverá considerar o valor da soma das prestações. Caso a obrigação alimentícia seja por prazo indeterminado, os emolumentos serão cobrados pelo valor equivalente a 12 prestações.

Parágrafo único: Quando houver bens a partilhar e fixação de pensão alimentícia, somam-se os valores dos bens e das pensões, cobrando-se um único ato notarial.

Justificativa: diretriz traçada na consulta do CNB/SP - Parecer 280/2014-E, Processo nº 2014/123740 – Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Enunciado nº 4

Não incide sobre a inserção das cláusulas restritivas (incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade) qualquer emolumento além da cobrança do ato notarial realizado.

Justificativa: a inserção de cláusulas não constitui ato principal ou acessório, mas tão somente a aposição de uma vontade do doador.

DOAÇÃO

Enunciado nº 5

Na doação com reserva de usufruto o cálculo dos emolumentos deve considerar dois atos: (a) um ato relativo à doação, com base de cálculo equivalente a 2/3 do valor do imóvel; e (b) um ato relativo à reserva de usufruto, com base de cálculo equivalente a 1/3 do valor do imóvel, aplicando-se a redução de 75% neste último ato.

Justificativa: vide Parecer 386/2009-E, processos nº 2007/39743 e 2008/59448 – Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Enunciado nº 6

Nas escrituras de compra e venda com doação modal de numerário serão cobrados dois atos: um ato integral pela compra e venda e um ato com 40% de desconto referente à doação de numerário.

Justificativa: aplicação do item 1.6 das Notas Explicativas, uma vez que a doação de bem móvel pode ser instrumentalizada por escrito particular. Vide Parecer 113/2013-E, Processo nº 2012/108699 – Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

INVENTÁRIO E PARTILHA

Enunciado nº 7

Nas escrituras de inventário e partilha prevalecerá como base para o cálculo dos emolumentos, o maior valor dentre aquele atribuído pelas partes e o venal, considerado este na data da prática do ato notarial.

Justificativa: o critério temporal da regra matriz de incidência do ITCMD é a data do óbito, enquanto que os emolumentos é a data da lavratura da escritura, nos termos dos 7º da Lei 11.331/02.

Enunciado nº 8

Pela Renúncia de Direitos Hereditários cobrar-se-á um ato sem valor declarado, por cada herdeiro que renunciar, mesmo que a renúncia seja feita no mesmo instrumento do inventário. Já a chamada renúncia translativa ou “in favorem” os emolumentos serão cobrados segundo a Tabela 1.

Justificativa: na renúncia pura e simples ou abdicativa não há transferência de direitos, sendo o renunciante considerado como se nunca existisse. Tratamento diverso recebe a renúncia dirigida ou translativa, em que o herdeiro aceita seu quinhão e depois o transfere a beneficiário determinado. Nessa hipótese, a cobrança da transferência deve ser feita sobre o valor do quinhão transferido, sem prejuízo da cobrança pela escritura de inventário.

Enunciado nº 9

Nos inventários, divórcios e separações, quando houver excesso de quinhão ou meação, cobra-se um ato integral por cessão, sem prejuízo da cobrança pela partilha.

Justificativa: o critério utilizado para cobrança dos emolumentos se baseia na quantidade de negócios jurídicos celebrados.

Enunciado nº 10

Não há gratuidade nas escrituras relativas aos atos decorrentes da Lei 11.441/2007, salvo para os casos de atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo (art. 98, §1º IX do Novo Código de Processo Civil c/c Item 76 do Capítulo XIII das NSCGJ/SP).

Justificativa: a gratuidade nas escrituras públicas relativas aos atos decorrentes da Lei 11.441/2007 encontrava amparo legal no § 3º, do art. 1.124-A, do Código de Processo Civil de 1973. Todavia, com a edição do atual Código de Processo Civil, Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015, que entrou em vigor no dia 18 de

março de 2016, houve a ab-rogação do diploma normativo anterior e a fixação de novo arcabouço jurídico para a matéria, que passou a ser assim disciplinada:

“Art. 733 O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, não havendo nascituro ou filhos incapazes e observados os requisitos legais, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições de que trata o art. 731.

§ 1o A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras.

§ 2o O tabelião somente lavrará a escritura se os interessados estiverem assistidos por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.”

Pela leitura do dispositivo acima transcrito podemos concluir que a nova legislação não contemplou qualquer hipótese de concessão de gratuidade para as escrituras de separação e divórcio.

E, diante da ausência de previsão legal expressa que imponha a gratuidade no atual ordenamento pátrio, deve o Tabelião exigir o pagamento dos emolumentos devidos pelos atos, bem como promover os repasses aos entes respectivos, exceto para os casos de atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo, conforme o artigo 98, §1º IX do Novo Código de Processo Civil c/c Item 76 do Capítulo XIII das NSCGJ/SP, respectivamente abaixo reproduzidos:

Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015)

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

§ 1o A gratuidade da justiça compreende:

...

IX - os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido.

Capítulo XIII das NSCGJ/SP

76. São gratuitos os atos previstos em lei e os praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte

beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo.

76.1. A assistência judiciária gratuita é benefício de cunho eminentemente pessoal que não abrange outras partes para as quais não tenha havido expressa concessão de gratuidade pela Autoridade Judiciária.

PROCURAÇÃO

Enunciado nº 11

No caso de procuração para fins previdenciários, a isenção prevista na Tabela 2.1, somente alcança os poderes conferidos para atuação circunscrita à Previdência Social.

Parágrafo único: a isenção prevista na Tabela 2.1 acima abrange a emissão de certidão de procuração para fins previdenciários.

Justificativa: na outorga de isenção, o Código Tributário Nacional aponta como meio de se extrair as mensagens da legislação tributária, a *interpretação literal*, de acordo com o art. 111, inc. II do CTN. Além disso, quando há outorga de poderes que excedam a atuação junto a Previdência Social, o legislador previu Tabela específica, como ocorre com o mandato outorgado com cláusula “ad judicium”, cuja hipótese é tratada na Tabela 2.2 – procuração com poderes para o foro em geral.

Enunciado nº 12

Nas escrituras de renúncia feita pelo mandatário de procuração aplica-se a Tabela 2.

Justificativa: A Tabela 2 é prevista para os atos de procuração, substabelecimento ou revogação. A inserção da renúncia nesta Tabela se dá por interpretação integrativa, não havendo criação de direito novo, mas tão somente um ato declaratório do direito existente.

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Enunciado nº 13

Na prática de ato de reconhecimento de firma os emolumentos serão aferidos pelo número de atos praticados, ainda que relativamente a assinaturas de uma mesma pessoa, utilizando-se os selos notariais correspondentes.

Justificativa: cada reconhecimento de firma corresponde a um ato notarial (Tabela 4).

TRASLADO/CERTIDÃO

Enunciado nº 14

O traslado gratuito pode ser oferecido a cada uma das partes que participa da escritura, não caracterizando tal conduta ato atentatório à livre concorrência. No dia seguinte a conclusão da prática do ato notarial somente será fornecida certidão, obedecida a Tabela 5.

Justificativa: nos emolumentos das escrituras se compreende o traslado do ato para cada uma das partes envolvidas, de acordo com a item 4.1 das notas explicativas de emolumentos notariais. A partir disto aplica-se a Tabela 5.

ESCRITURA COM VALOR DECLARADO

Enunciado nº 15

Para atos notariais com valor declarado, deve-se utilizar o valor venal de referência como base de cálculo dos emolumentos, desde que seja o maior.

Justificativa: em atenção ao o artigo 7º, inc. III, da lei 11.331/02 o valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas Tabelas é aquele declarado pelas partes ou o utilizado para recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' de bens imóveis, prevalecendo o que for maior. Dessa forma, tal base também é a referência para cobrança de emolumentos. Vide, ainda, artigo 9º, §1º da lei 10.705/01, artigo 12, §1º, do decreto 46.655/2002 e item 78.3 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da CGJ.

HIPOTECA

Enunciado nº 16

Nas escrituras de instituição de hipoteca os emolumentos são calculados sobre o débito confessado ou estimado, não sendo cobrado o ato acessório pela especificação da dívida. Se forem dados vários imóveis em garantia de uma dívida e não for atribuído o valor a que cada imóvel garante, divide-se o valor da dívida pela quantidade de imóveis e cobram-se tantos atos quantos forem os imóveis ofertados. Por outro lado, se for especificado qual valor cada imóvel garante a dívida, cobra-se de acordo com a atribuição de valor dada pelas partes.

§1º Nos casos em que o mútuo e/ou a dívida são formalizados na escritura juntamente com a hipoteca, cobra-se o mútuo/confissão de dívida com 40% de desconto e a hipoteca conforme o enunciado acima.

Justificativa: de acordo com o artigo 1.424 do Código Civil o contrato de hipoteca pressupõe a confissão de dívida, sendo, portanto, necessário declarar o valor

do crédito, de modo a não justificar a cobrança da simples especificação da dívida (vide item 1.1 e 1.1.1 das Notas Explicativas).

Ex.: dívida de 100 mil e dois imóveis dados em hipoteca (sem dizer quanto cada um garante) serão cobrados dois atos de 50.

Ex.: dívida de 100 mil. Dois imóveis dados em garantia: um garante 60 mil e outro 40 mil. São cobrados dois atos: um de 60 e outro de 40.

Obs.: O item 3.4 das notas explicativas da tabela de emolumentos notariais aplica-se especificamente para os atos de compra e venda com mútuo e hipoteca.

CONSTITUIÇÃO DE RENDA

Enunciado nº 17

Nas escrituras de constituição de renda os emolumentos devem ter como base de cálculo o valor global quando se tratar de prazo definido, ou, sendo por prazo indefinido, o valor equivalente ao período de doze meses.

Justificativa: aplica-se o mesmo critério utilizado para apuração dos emolumentos nas obrigações de trato sucessivo (vide item 1.2 das Notas Explicativas e Enunciado nº 3).

ENFITEUSE

Enunciado nº 18

Não se aplica o item 1.4 das Notas Explicativas nas transmissões que tem por objeto bem imóvel já gravado com enfiteuse, devendo ser feita a cobrança integral dos emolumentos.

Justificativa: item 1.4 das Notas Explicativas regulamenta a hipótese de enfiteuse, cuja constituição está proibida de acordo com o artigo 2.038 do Código Civil.

POSSE

Enunciado nº 19

Nas escrituras de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios aplica-se o desconto de 40%, previsto no item 1.6 das Notas Explicativas da tabela de emolumentos notariais.

Justificativa: prevalece o posicionamento majoritário da doutrina de que a posse não é direito real, sendo a escritura pública não essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos

possessórios. Vide Parecer 82/2016-E, Processo nº 2016/8730 – Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

ISENÇÃO

Enunciado nº 20

Para cálculo dos emolumentos consideram-se dois imóveis quando o negócio jurídico envolver conjunto comercial e garagem/box/depósito, desde que haja matrículas distintas.

Justificativa: não se aplica a isenção prevista no item 1.7 das Notas Explicativas, pois trata exclusivamente de apartamento e vaga, uma vez que na outorga de isenção aplica-se a regra de *interpretação literal* da norma, de acordo com o art. 111, inc. II do CTN.

Enunciado nº 21

Havendo acessão sobre terrenos urbanos, matriculados distintamente, mas inscritos sob o mesmo cadastro de contribuinte Municipal, estes não serão considerados como único imóvel para fins de apuração de Emolumentos.

Justificativa: não se aplica a isenção prevista no item 1.7.1 das Notas Explicativas, pois trata exclusivamente de terreno urbano não edificado, uma vez que na outorga de isenção aplica-se a regra de *interpretação literal* da norma, de acordo com o art. 111, inc. II do CTN.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Enunciado nº 22

Na escritura de venda e compra com parte do pagamento do preço em imóvel, cobrar-se-á um ato com base no valor total, mais tantos atos quantos forem os imóveis dados em pagamento.

Justificativa: sendo a coisa dada em pagamento um bem imóvel, as relações entre as partes regular-se-ão pelas normas do contrato de compra e venda, de acordo com o artigo 357 do Código Civil. Portanto, o adimplemento, com a conseqüente extinção das obrigações decorrentes da transmissão da propriedade, deverá observar a regra do artigo 108 do Código Civil c/c item 3.1 das Notas Explicativas.

PERMUTA

Enunciado nº 23

Nas escrituras de permuta o cálculo dos emolumentos deverá ser feito por imóvel permutado.

Justificativa: o item 3.1.1 que disciplina a cobrança de emolumentos nas escrituras de permuta, divisão de imóvel e partilha preconiza que o cálculo deva ser feito “por pagamento”, considerando este, na permuta, cada obrigação contratada.

COMPRA E VENDA COM CESSÃO

Enunciado nº 24

Na escritura de venda e compra com cessão dos direitos de compromissário comprador os emolumentos serão calculados sobre dois atos: um ato integral pela compra e venda e um ato com 40% de desconto referente à cessão.

Justificativa: o item 3.2 não é uma regra excepcionadora, devendo ser aplicado o item 1.6 nos casos em que o negócio jurídico admita forma particular. Vide precedente Processo 100.09.124349-4 da 2ª VRP/SP.

ATO ACESSÓRIO

Enunciado nº 25

A fração de ¼ prevista no item 3.3 das Notas Explicativas deve ser aplicada sobre o valor dos emolumentos e não sobre valor do negócio jurídico do ato acessório.

Justificativa: aplicou-se o critério mais econômico ao usuário na interpretação do item 3.3 das Notas Explicativas.

Ex.: doação com reserva de usufruto, imóvel de 300 mil. Cobra-se um ato integral com a base de cálculo de 2/3 – nua propriedade - (200 mil) + 1 ato com base de cálculo de 1/3 – usufruto - (R\$ 100 mil) e este ato tem redutor de 75% na tabela (isto é, do valor dos EMOLUMENTOS da tabela cobra-se 1/4).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Enunciado nº 26

Nas escrituras de venda e compra com alienação fiduciária, o ato de compra e venda será cobrado sobre o valor do negócio, com desconto de 40% e a alienação fiduciária será cobrada sobre o valor do débito, com 40% de desconto.

Justificativa: em razão de a Corregedoria do Estado de São Paulo entender possível a instrumentalização por escrito particular de alienações fiduciárias, mesmo

fora do Sistema Financeiro Imobiliário, deve-se conceder o desconto de 40% nos termos do item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos para ambos os atos.

DILIGÊNCIA – ATO SEM VALOR DECLARADO

Enunciado nº 27

Todos os atos que não estão subordinados ao item 1 da tabela de emolumentos (escrituras com valor declarado), por exemplo: atas notariais sem reflexo econômico, procurações com ou sem valor econômico e testamentos com ou sem conteúdo patrimonial, feitas em diligência ou fora do horário normal, deverão ser cobrados nos termos do item 8.1 das notas explicativas.

Justificativa: o item 8.1 das notas explicativas da tabela de emolumentos notariais refere-se a ato sem valor declarado, portanto exceto nos Itens elencados na Tabela 1, que possuem valor expressamente declarado, todos os demais devem ser cobrados em dobro se em diligência ou fora do horário normal.

RETIFICAÇÃO – ERRO TABELIÃO

Enunciado nº 28

Nas escrituras de retificação para correção de erro ou equívoco da serventia (tabelião, preposto ou antecessores), não serão cobrados emolumentos, inexistindo, portanto, repasse de qualquer valor aos demais destinatários das parcelas em que subdivididos aqueles.

Justificativa: item 9.3 das Notas Explicativas e art. 3º, inc. IV da Lei Federal nº 10.169/00.

COMPRA E VENDA BIPARTIDA / DOAÇÃO COM INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO

Enunciado nº 29

Na Compra e Venda bipartida e na doação com instituição de usufruto, o cálculo dos emolumentos deve considerar dois atos: a) um ato relativo à transmissão da nua propriedade (2/3) e b) um ato relativo à instituição do usufruto (1/3).

§1º Na renúncia ou instituição do usufruto a base de cálculo dos emolumentos deve ser equivalente a 1/3 do valor do imóvel.

Justificativa: nesses casos há duas transmissões de direitos reais: uma relativa à nua propriedade e outra relacionada à instituição do usufruto, aplicando-se o item 3.1 das Notas Explicativas.

CONSTRUÇÃO POR EMPREITADA

Enunciado nº 30

A lavratura de escritura de venda e compra de fração ideal de terreno, cuja construção foi feita a preço de custo, os emolumentos deverão ser calculados da seguinte forma: um ato pelo valor da fração ideal e um ato pelo valor da quitação da construção, aplicando-se a este último a fração de 1/5 sobre os emolumentos.

Justificativa: aplicação do item 2.2 das Notas Explicativas da tabela de emolumentos notariais.

COMODATO

Enunciado nº 31

A escritura de comodato deve ser cobrada pela Tabela 6.2 (escritura sem valor declarado).

Justificativa: o comodato é empréstimo gratuito e não tem valor declarado.

SERVIDÃO

Enunciado nº 32

Na escritura de instituição de servidão a base de cálculo dos emolumentos corresponde a 20% do valor total do imóvel serviente, independentemente da fração ideal que ocupa.

Justificativa: Regra corresponde ao disposto no item 1.5 das Notas Explicativas da tabela de emolumentos notariais.

Nota de publicação: Todas as orientações e enunciados publicados anteriormente ficam revogados.

São Paulo, 17 de Junho de 2016

Comissão de Enunciados

Diretoria

Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo