

COMUNICADO CONJUNTO Nº 003/2023

**EMOLUMENTOS – PROCESSAMENTO E REGISTRO
ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL**

CONSIDERANDO que estatutariamente é dever das entidades orientar seus associados quanto a mais adequada maneira de formalizar os atos e quanto à exata cobrança de emolumentos;

CONSIDERANDO a necessidade de observância dos princípios constitucionais da proporcionalidade e da razoabilidade;

CONSIDERANDO a conveniência de padronizar os procedimentos e uniformizar as práticas registrais;

CONSIDERANDO a importância de aprimorar as práticas registrais, buscando oferecer maior percepção de segurança, agilidade, comodidade e praticidade no acesso aos serviços registrais;

CONSIDERANDO que é dever do Registrador de Imóveis manter-se atualizado em relação aos ditames legais e regulamentares, verificando e observando suas edições, alterações ou revogações, de modo que sejam aplicadas sempre as normas em vigor, nos exatos termos do art. 1º, §1º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral – Provimento 01/2020 da CGJ/RS;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 14.382 de 27 de junho de 2022, que incluiu o artigo 216-B na Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), relativo à Adjudicação Compulsória em âmbito extrajudicial, com a intenção de desjudicializar os procedimentos;

CONSIDERANDO a ausência de regulamentação legal ou dos órgãos correicionais e os inúmeros questionamentos de registradores quanto à cobrança correta de emolumentos em relação ao processamento e registro da adjudicação compulsória extrajudicial;

CONSIDERANDO que é vedado cobrar das partes interessadas quaisquer outras quantias não expressamente previstas na tabela de emolumentos (artigo 6º, I, da Lei Estadual nº 12.692/2006 c/c artigo 3º, III, da Lei Federal nº 10.169/2000);

CONSIDERANDO que a cobrança de emolumentos e despesas com infração da Lei Estadual nº 12.692/2006, para mais ou para menos, é considerada falta punível na forma da lei e cumulada com a restituição em dobro da quantia cobrada em excesso, ou com o pagamento de multa equivalente ao valor dos emolumentos devidos para o ato, em benefício do Fundo Notarial e Registral (Funore), na cobrança de valor de emolumentos menor da determinada por aquela lei (artigo 8º);

CONSIDERANDO que as interpretações envolvendo emolumentos devem ser razoáveis e proporcionais, principalmente no que se referem aos atos de desjudicialização que visem desburocratizar procedimentos, tendo como premissa básica o Direito Fundamental à propriedade (art. 5, XXII da CF);

CONSIDERANDO que emolumentos são as despesas devidas pelos interessados aos responsáveis pelos serviços notariais e de registros, pelos atos que vierem a ser praticados no âmbito de suas serventias, dentro de sua competência legal, de acordo com os valores previstos para cada um deles, na conformidade da tabela de emolumentos, suas notas explicativas e observações, todas com força normativa (art. 1º, da Lei Estadual nº 12.692/2006);

CONSIDERANDO que o valor dos emolumentos deverá atender à natureza pública e ao caráter social dos serviços notariais e de registro, devendo ainda corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, que contemple os investimentos e a responsabilidade civil atribuída a notários e registradores (parágrafo único do art. 1º, da Lei Estadual nº 12.692/06 e parágrafo único do art. 1º da Lei Federal nº 10.169/2000);

CONSIDERANDO que a natureza jurídica dos emolumentos é de taxa e, portanto, qualquer isenção interpreta-se restritivamente, nos exatos termos do art. 111, II do Código Tributário Nacional.

CONSIDERANDO a similitude dos procedimentos relativos à Adjudicação Compulsória Extrajudicial e à Usucapião Extrajudicial, tal como expressamente reconhecido na decisão proferida nos autos do processo digital sob nº **1036456-20.2023.8.26.0100**, que tramitaram perante o juízo da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo;

CONSIDERANDO que o Supremo Tribunal Federal – STF, admite e permite a interpretação extensiva em matéria tributária – RE-RG 784439 – julgado em 29 de junho de 2020 – como método de interpretação da norma jurídica existente e sua adequação à situação fática verificada;

CONSIDERANDO o princípio da uniformidade tributária na instituição dos tributos, constante no art. 151, I da CF c/c com art. 10 do Código Tributário Nacional;

CONSIDERANDO o que dispõe o art. 26, do Provimento nº 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça, cuja norma estabelece a possibilidade de cobrança em separado de emolumentos pelos atos de processamento e de deferimento do pedido relativo a usucapião extrajudicial;

CONSIDERANDO o que estabelecem os Provimentos nºs 38/2018 e 11/2019, ambos da Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Sul, bem como as orientações contidas no Comunicado Conjunto nº 005/2019 do Colégio Registral do Rio Grande do Sul e do Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul;

CONSIDERANDO o que preceitua o *caput* do art. 4º, da Lei Estadual nº 12.692/2006, que estabelece como base de cálculo para os emolumentos os valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, nos casos em que tais valores devam ser considerados por força de lei.

O COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL, o INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO RIO GRANDE DO SUL e a ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, sugerem que, enquanto não regulamentada a matéria pelo Conselho Nacional de Justiça e/ou pela Corregedoria Geral da Justiça deste estado, os emolumentos relativos aos pedidos de Adjudicação Compulsória Extrajudicial sejam cobrados da forma a seguir descrita:

- 1) Os emolumentos da Adjudicação Compulsória Extrajudicial serão cobrados de acordo com a Tabela de Emolumentos vigente, sugerindo-se como parâmetro o determinado no *caput* e inciso II, do artigo 26, do Provimento 65/2017 – Conselho Nacional de Justiça, que estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial.
- 2) Quando do protocolo do pedido de processamento da Adjudicação no Registro de Imóveis, serão cobrados emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro. Deferido o pedido, serão lançados os emolumentos dos outros 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro.
- 3) Sugere-se que os Registradores de Imóveis cobrem 50% do valor quando da protocolização, sendo devido mais 50% quando do deferimento, pela "formação do título", valores estes que não se confundem com os emolumentos pela realização do registro propriamente dito, que igualmente será cobrado quando da sua prática.

4) Os emolumentos da Adjudicação Compulsória Extrajudicial serão assim cobrados: 50% do valor correspondente ao registro a título de protocolo/qualificação/exame (mesmo que indeferido o pedido, impreterivelmente haverá a cobrança dessa rubrica); 50% do valor correspondente ao registro pelo deferimento do pedido/formação do título; e mais 100% do valor do item 1 da "Tabela de Emolumentos" pelo registro propriamente dito, ato que será praticado na matrícula do imóvel.

5) Referidos percentuais terão como base de cálculo a avaliação fiscal constante da guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

6) Diligências, notificações, comunicações, certidões, buscas, averbações, digitalizações, conferência de documentos públicos via internet, processamento eletrônico de dados e demais atos relacionados ao pedido da Adjudicação Compulsória serão considerados atos autônomos para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos da legislação local, devendo as despesas ser adiantadas pelo requerente.

Por fim, lembramos que em matéria de emolumentos nem mesmo as tabelas, oriundas de lei específica, são objeto de entendimento pacífico. Portanto, o que aqui se expõe tem caráter meramente orientativo. As entidades signatárias deste comunicado não se responsabilizam pela adoção dos procedimentos aqui sugeridos, uma vez que as informações divulgadas não obrigam nem vinculam os associados, sendo apenas em caráter de mero aconselhamento. O titular de Serventia Notarial e Registral goza de independência no exercício de sua atividade e responde de forma exclusiva pelos atos praticados.

Sendo o que havia para comunicar, renovamos cordiais saudações e reforçamos que estamos sempre à disposição para prestar nossos serviços e auxiliar ao adequado cumprimento das atribuições que foram delegadas aos associados.

Porto Alegre, 17 de agosto de 2023.



COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL
Sérgio Merserschmidt



INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO RIO GRANDE DO SUL - IRIRGS
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins



**ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – ANOREG - RS**
João Pedro Lamana Paiva