

## **I CONFERÊNCIA DAS ENTIDADES REPRESENTATIVAS DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DE MINAS GERAIS**

**Belo Horizonte/MG**

**17 de março de 2018**

### **CONCLUSÕES DA PLENÁRIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

#### **TEMA: GERAL**

1. Deve-se realizar o enquadramento nas tabelas de emolumentos de acordo com a data da prática do ato, independentemente da data da prenotação.

**JUSTIFICATIVA:** Entendimento da CGJ do TJMG que negou pedido do CORI de ajuste do SISNOR para permitir a cobrança e selagem conforme a tabela vigente na data da prenotação.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

#### **TEMA: AVERBAÇÃO**

2. A averbação de cancelamento de usufruto decorrente de óbito do usufrutuário é enquadrada na tabela 4, n. 1, 'g', por se tratar de ato involuntário de cancelamento de direito real.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

3. A averbação de renúncia de usufruto é enquadrada na tabela 4, n. 1, 'p', por se tratar de ato voluntário de renúncia de direito real.

**JUSTIFICATIVA:** A averbação de renúncia de direito real passou a ser considerada como ato com conteúdo financeiro, nos termos da nova redação do §1º do artigo 10 da Lei Estadual 15.424/2004.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

#### **TEMA: NOTIFICAÇÕES**

4. São devidos emolumentos pelas notificações e intimações (tabela 4, n. 2) expedidas após a entrada em vigor da Lei Estadual 22.796/2017, independentemente da data da prenotação do título.

**JUSTIFICATIVA:** Entendimento da CGJ do TJMG que negou pedido do CORI de ajuste do SISNOR para permitir a cobrança e selagem conforme a tabela vigente na data da prenotação.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

5. Os emolumentos relativos às intimações e notificações são calculados por pessoa e endereço, sendo devidos independentemente do seu resultado.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**TEMA: MATRÍCULA**

6. A Lei Estadual 22.796/2017 revogou a parte final do §2º do art. 10 da Lei 15.424/2004, determinando a cobrança de emolumentos pelo encerramento de matrícula (tabela 4, n.4, 'a').

**JUSTIFICATIVA:** As tabelas de emolumentos fazem parte da legislação tributária. A Lei Estadual 22.796/2017 é posterior ao conteúdo normativo do §2º do art. 10 da Lei 15.424/2004, tendo havido revogação por incompatibilidade, na forma do §1º do art. 2º do Decreto-Lei 4.657/42.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**TEMA: REGISTROS**

7. O registro de partilha decorrente de inventário (judicial ou extrajudicial) deve ser feito tomando por base o valor do bem a ser registrado, independentemente de haver ou não transmissão, não havendo exclusão de eventual meação.

**JUSTIFICATIVA:** A nova redação do inciso XV do §3º do art. 10 da Lei 15.424/2004 determina que a base de cálculo é "o valor dos bens e direitos a serem registrados", e não transmitidos, de modo que não se exclui o valor recebido a título de meação da base de cálculo dos emolumentos.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

8. O registro de partilha decorrente de separação, divórcio ou dissolução de união estável deve ser feito tomando por base o valor do bem a ser registrado, independentemente de haver transmissão ou de ser estabelecido frações idênticas para os cônjuges ou conviventes.

**JUSTIFICATIVA:** O registro da partilha põe fim ao regime de comunhão decorrente de união familiar e à mancomunhão, transformando a relação jurídica entre os envolvidos em condomínio geral voluntário. Mesmo quando a partilha determinar a divisão na fração de 50% para cada cônjuge ou convivente haverá a modificação de regime jurídico de propriedade, possibilitando que cada condômino aliene sua quota-parte independentemente da anuência dos demais coproprietários. Ademais, a nota I da tabela 4 considera como registro com conteúdo financeiro a divisão, a qualquer título, da propriedade.

**RESULTADO:** Aprovado por maioria.

**TEMA: CÉDULAS E NOTAS DE CRÉDITO RURAL**

9. Para fins de aplicação do art. 15-C da Lei Estadual 15.424/2004, a apuração dos 4 (quatro) módulos fiscais deve levar em consideração a área de toda a garantia real, somando-se as áreas de todos os imóveis dados em hipoteca ou alienação fiduciária, ainda que objeto de matrículas distintas.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**TEMA: USUCAPIÃO**

10. Não é possível a recepção para “exame e cálculo” de pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, tendo em vista que se trata de um procedimento com vários desdobramentos futuros, dos quais dependerá o resultado final do pedido.

**JUSTIFICATIVA:** Não se revela possível a apresentação do requerimento de usucapião apenas para exame e cálculo. Essa análise prévia, feita pelos Registradores, sem lançamento no livro de protocolo, apenas ocorre em relação a títulos já constituídos, para identificar se estão aptos ou não a terem ingresso no fólio real. Nos casos de procedimentos extrajudiciais como os de usucapião há flagrante incompatibilidade na adoção dessa análise prévia, já que o resultado final (registro ou não) decorrerá dos desdobramentos futuros do próprio processamento do pedido. O título só será constituído com o reconhecimento do pedido, de modo que não há previsão de análise prévia ou ‘conferência’ do requerimento inicial e documentação. Acolher entendimento diverso seria o mesmo de se permitir que as petições iniciais de ações judiciais fossem previamente analisadas pelos Magistrados, para análise prévia do atendimento à legislação e procedência do pedido.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

11. Não é possível reconhecer gratuidade da justiça no procedimento de usucapião extrajudicial, não havendo previsão legal de processamento do pedido com isenção dos emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária.

**JUSTIFICATIVA:** O trâmite no Registro de Imóveis ocorre sem jurisdição, não havendo que se falar em processo judicial. O pedido extrajudicial de reconhecimento da propriedade é uma opção da parte, que sempre tem à sua disposição a via judicial. Somente nessa esfera é cabível o deferimento da ‘gratuidade da justiça’. O art. 98 do CPC é aplicável apenas nos processos judiciais, abrangendo suas custas, despesas, honorários, e emolumentos necessários à efetivação de decisão judicial ou continuidade do processo judicial, conforme inciso IX, §1º do art. 98 do CPC, sendo que quanto aos emolumentos.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

12. Os emolumentos pelo processamento de usucapião (tabela 4, n. 8, 'a') são devidos no momento da apresentação do requerimento para prenotação, independentemente da análise do requerimento e documentação e do resultado final do pedido.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

13. Os requerimentos apresentados entre 14/12/2017 (data do provimento 65/2017 do CNJ) e a entrada em vigor da Lei 22.796/2017 (28/03/2018) devem ser cobrados conforme art. 26, II, do Provimento do CNJ: 50% do valor da tabela 4, item 5, 'e' no momento do requerimento; e 50% no caso de deferimento do pedido, caso o deferimento ocorra até 28/03/2018.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

14. Com a entrada em vigor da Lei Estadual 22.796/2017, a cobrança do processamento da usucapião extrajudicial será feita com base na lei de emolumento mineira, conforme o ato praticado e a tabela vigente na data da prática de cada ato.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

15. No valor do processamento de usucapião (tabela 4, n. 8, 'a') não está incluído o arquivamento dos autos formados, sendo devida a sua cobrança conforme o número de folhas do procedimento.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

16. Além do valor relativo ao processamento de usucapião (tabela 4, n. 8, 'a'), ainda serão devidos pelo interessado: a prenotação do requerimento (tabela 4, n. 7); notificação do titular registral e confinante(s) interessado(s) (tabela 4, n. 2, 'c'), busca (tabela 8, n. 3), diligência externa (tabela 8, n. 5), arquivamento (tabela 8, n. 1), conciliação, se for o caso (tabela 8, n. 10); e, em caso de procedência do pedido, abertura e encerramento de matrícula (tabela 4, n. 4), se necessário, e o registro da aquisição da propriedade (tabela 4, n. 5, 'e').

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

17. As despesas com envio de correspondência física ou eletrônica, extração de cópias e de publicação de edital são de responsabilidade do requerente, devendo ser por ele adiantada sempre que houver pedido do Registrador.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**18.** É devida a cobrança de emolumentos da tabela 4, n. 2, 'c' pela expedição de intimação aos entes públicos (art. 216-A, §3º, da Lei 6.015/73).

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**TEMA: TABELA 8 (ATOS COMUNS)**

**19.** A materialização de certidão por serventia diversa da que emitiu justifica a cobrança do mesmo valor da certidão originária. Se a certidão a ser materializada consistir em certificações diversas em um mesmo instrumento, como no caso de certidão de inteiro teor, ônus e ações, serão devidos os valores das três certidões à serventia que a materializar.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**TEMA: GRATUIDADE**

**20.** A gratuidade da justiça deferida em processo judicial, por si só, não garante a isenção da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos, sendo necessário que o beneficiado atenda as condições previstas na Lei Estadual 15.424/2004, quais sejam: declaração expressa e específica ao Registrador de que é pobre no sentido legal e de que não pagou honorários advocatícios. Tal declaração deve ser arquivada, para fins de comprovação perante o Fisco Estadual.

**JUSTIFICATIVA:** A Constituição prevê, no inciso LXXIV do artigo 5º, assistência jurídica integral e gratuita a quem comprovar a insuficiência de recursos, não garantindo o benefício através da simples declaração de pobreza. O artigo 98, § 1º, inciso IX, do CPC preceitua que a gratuidade será concedida "na forma da lei". De igual modo, o §7º do citado dispositivo diz que devem ser observadas as "condições da lei estadual", em respeito artigo 151, inciso III, da Constituição da República (proibição de isenção heterônoma). A Lei 15.424/2004 estabelece tais condições, ao dispor, no artigo 20, § 1º: "A concessão da isenção de que trata o inciso I do caput deste artigo fica condicionada a pedido formulado pela parte perante o oficial, no qual conste a sua expressa declaração de que é pobre no sentido legal e de que não pagou honorários advocatícios, para fins de comprovação junto ao Fisco Estadual, e, na hipótese de constatação da improcedência da situação de pobreza, poderá o notário ou registrador exigir da parte o pagamento dos emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária correspondentes."

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**TEMA: PROCESSAMENTO DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NA CRI-MG**

**21.** O requerimento padrão assinado pelo representante da entidade bancária, para dar início ao procedimento de intimação de devedor fiduciário, atende aos requisitos estabelecidos no Provimento n.º 61 do Conselho Nacional de Justiça.

**JUSTIFICATIVA:** O requerimento padrão assinado eletronicamente pelo representante da entidade bancária já consigna: “9 - Demais elementos de qualificação da parte são os constantes do registro e do contrato arquivado. Em observância ao disposto no Art. 4º, §2º, do Provimento 61/2017 CNJ, declaramos que desconhecemos os dados de qualificação dos mutuários não fornecidos neste requerimento, ou não constantes do registro ou do contrato arquivado.” Assim, plenamente atendido o Provimento 61 do CNJ.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**22.** Os documentos digitalizados, anexados aos procedimentos eletrônicos em trâmite perante a CRI, poderão ser assinados eletronicamente pelo representante dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, com poderes especiais e expressos para tal.

**JUSTIFICATIVA:** Aplicação dos §3º e §4º do art. 1.024-D do Provimento 260/2013/CGJMG.

**RESULTADO:** Aprovado por unanimidade.

**23.** As procurações constantes do Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos (RCDE) são válidas pelo prazo nelas consignados, não sendo necessária a sua atualização a cada trinta dias.

**JUSTIFICATIVA:** Ausência de previsão legal ou normativa para a exigência de renovação da certidão de procuração, uma vez que o artigo constante no Código de Normas acerca do tema (art. 156) se aplica à lavratura de escrituras, não podendo ser aplicado ao caso em tela.