
**RECOMENDAÇÃO INSTITUCIONAL DO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – SEÇÃO ESPÍRITO SANTO - Nº
02/2023**

ASSUNTO: Notas interpretativas para a cobrança de atos notariais no Estado do Espírito Santo, com o fim de combater a concorrência desleal, prejuízos aos Fundos Públicos e unificação de cobranças.

CONSIDERANDO a função de orientação pelas instituições de classe aos notários e registradores;

CONSIDERANDO a importância de padronização dos procedimentos a serem aplicados para todo o Estado do Espírito Santo, firmando um norte que assegure previsibilidade e segurança jurídica, sepultando as divergências existentes, especialmente também para evitar prejuízos no recolhimento dos fundos públicos do Poder Judiciário (FUNEPJ), Ministério Público (FUNEMP), Defensoria Pública (FADESPES); Procuradoria do Estado (FUNCAD), inclusive no Registro Civil com a queda da arrecadação do FARPEN (essencial à existência de atos de cidadania, como as certidões gratuitas de nascimento e óbito);

CONSIDERANDO que o Provimento nº 10/2022 da Corregedoria Geral da Justiça determinou em seu Artigo 1º que: Art. 1º. Inserir o artigo 98-A e seus parágrafos, no Código de Normas Extrajudicial, com a seguinte redação: “Art. 98-A. Caso a base de cálculo utilizada para lavratura da escritura pública seja inferior à utilizada pelo registrador de imóveis para o registro e averbação, deverá o delegatário emitir nota devolutiva com a exigência de complementação do selo ou congênere e devolver a escritura para complementação do recolhimento dos emolumentos e tributos no serviço de Tabelionato de Notas que lavrou o ato. (Inserido pelo Provimento CGJES nº 010/2023 de 5.5.2023)”;

O COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – SEÇÃO ESPÍRITO SANTO – INFORMA E RECOMENDA, no que diz respeito à cobrança de emolumentos nos CARTÓRIOS DE NOTAS a interpretação institucional da forma de aplicação da Tabela de Emolumentos:

NOTAS INTERPRETATIVAS DA TABELA PARA A COBRANÇA DE EMOLUMENTOS – TABELIONATO DE NOTAS

NOTA 1- DISPOSIÇÕES GERAIS

Os emolumentos devidos serão os vigentes na data da prática do ato, devendo ser complementados quando necessário, se houver alteração na tabela.

No valor de emolumentos da procuração, substabelecimento, ata notarial, escritura, testamento e outros atos notariais está incluído o primeiro traslado.

Cabe ao interessado prover as despesas com condução, correspondência física ou eletrônica, serviço de entrega, cópia reprográfica, e despesas bancárias ou administrativas de instituições afins para utilização de pagamento que não seja em espécie, quando expressamente solicitadas.

Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma

previstos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), conforme previsão trazida pela Lei nº 14.382/2022.

Nos atos notariais e registrais, o imposto do serviço será calculado sobre o valor do respectivo emolumento, não se integrando, todavia, à sua base de cálculo.

Os emolumentos referentes à microfilmagem e digitalização poderão ser cobrados, além das folhas de livro, sobre todo e qualquer documento integrante do ato, inclusive seu processo, desde que haja obrigatoriedade legal de seu armazenamento físico ou digital.

Os emolumentos referentes à “conferência de cópia ou reprodução” poderão ser cobrados sobre as cópias de qualquer documento original apresentado à serventia para lavratura de atos notariais ou registrais, salvo quando a parte o fizer por cópia autenticada.

NOTA 2- AUTENTICAÇÃO E CARTÃO DE FIRMA

Os emolumentos das autenticações serão cobrados por face de documento: a) por documento com frente e verso na mesma página, uma autenticação; b) por documento com frente e verso em páginas distintas, duas autenticações.

No cartão de firma a cobrança de emolumentos poderá abranger até duas digitalizações, sendo uma para o próprio cartão e outra do documento de identidade, independente do número de faces.

As cópias reprográficas eventualmente feitas pela serventia para execução do ato “Autenticação” não estão incluídas nos emolumentos e poderão ser cobradas do usuário sobre preço módico, compatível com o praticado no mercado, devendo a serventia informar por meio de cartaz afixado em local visível que a reprografia paga é de natureza discricionária, podendo o usuário fazê-la onde melhor lhe aprouver.

NOTA 3- PROCURAÇÃO

Na procuração os emolumentos serão cobrados por outorgante, considerando um outorgante o casal (cônjuges ou conviventes), qualquer que seja o regime de bens.

Na procuração em causa própria os emolumentos serão cobrados de acordo com a faixa de valores das escrituras previstas nesta tabela.

NOTA 4- ESCRITURAS EM GERAL

Nenhum acréscimo será devido pela transcrição, nas escrituras, de alvarás, talões de impostos e outros documentos necessários à perfeição do ato.

Quando em qualquer escritura pública houver outorga de procuração e/ou substabelecimento, também serão devidos emolumentos sobre a prática desses atos.

Se no testamento contiver cláusula de revogação de outro testamento serão devidos emolumentos pela revogação (escritura sem valor declarado).

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.

Nas cessões de direitos hereditários, gratuitas ou onerosas, os emolumentos serão cobrados com valor declarado.

Os emolumentos previstos na tabela de emolumentos dos cartórios de notas serão cobrados com base no valor declarado pelas partes, no valor venal (para os imóveis urbanos) ou no DIAC ou DIAT (para os imóveis rurais) ou com base no valor da avaliação pelos órgãos de arrecadação tributária (quando houver), devendo sempre ser considerada como base de cálculo o maior valor apurado, ressalvadas as disposições legais em contrário.

Nas escrituras que envolvam mais de um ato de transmissão, os emolumentos serão cobrados de acordo com a avaliação fiscal correspondente a cada ato de transmissão ou o valor de declarado de cada ato de transmissão, o que for maior.

Nas hipóteses do artigo 99, do Código de Normas, fica dispensada a homologação do juiz nos casos em que a parte manifestar, por escrito, a concordância com o valor de mercado.

Os valores expressos nas escrituras, contratos e títulos deverão estar em moeda corrente nacional. No caso de necessidade de conversão cambial, esta será realizada com base na cotação oficial da respectiva moeda, na data em que for lavrado o ato.

Quando os imóveis objeto da escritura forem apartamento e garagens, se tiverem matrículas próprias, será considerado o valor de cada unidade em separado para fins de emolumentos.

Nas escrituras de quitação e rescisão, serão cobrados os emolumentos previstos nesta tabela, na respectiva faixa de valores com a redução de cinquenta por cento.

Nos atos de evidente complexidade, assim entendidos aqueles que envolvam partilhas e que tenham vários atos em um só, tais como separação, divórcio com menor, quando permitido, inventários, que envolvam herdeiro pré-morto e/ou pós-morto, sucessão por estirpe, existência de testamento, partilhas desiguais, cláusulas negociais específicas, cálculos, pedidos e preenchimento de guias de impostos, não sendo apresentada minuta subscrita por advogado, os emolumentos serão acrescidos de 50% (cinquenta por cento).

Nos atos autorizados por lei a serem efetuados por instituições financeiras com recursos do sistema financeiro imobiliário e respectivas garantias no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei (Federal nº 4.380/64) ou do Sistema de Financiamento Imobiliário (Lei (Federal nº 9.514/97), recursos do FGTS, Cooperativa Habitacional ou entidade assemelhada, Consórcios, Companhias Habitacionais do Estado e municípios e pelas instituições integradas nos programas cooperativos desenvolvidos pelo Poder Público, se o usuário preferir, poderão fazê-lo por escritura pública, a qual será cobrado um único ato, reduzidos em cinquenta por cento.

Nos atos relativos à lavratura de escritura de financiamentos rurais com recursos do programa nacional de fortalecimento da agricultura familiar – PRONAF, os emolumentos previstos nesta tabela serão cobrados no valor do financiamento do contrato.

NOTA 5- ESCRITURAS EM ESPÉCIE

Na escritura de locação, de rendimentos ou que versem sobre prestações continuadas, os emolumentos para a lavratura serão apurados com base no somatório dos 12 (doze) primeiros meses ou pelo somatório do total de meses, nos casos de contrato com prazo inferior a um ano.

Nas escrituras em que houver estipulação de pensão alimentícia, os emolumentos serão cobrados pelo valor equivalente à soma de doze prestações, independentemente do número de pensionistas. Para as escrituras de exoneração de pensão alimentícia será considerado o mesmo critério de cobrança.

Na escritura de dação em pagamento, a cobrança de emolumentos será de um ato por imóvel.

Na escritura de promessa de dação ou de permuta relativa à incorporação imobiliária, a cobrança de emolumentos será de tantos atos quantos forem os números de imóveis envolvidos no negócio jurídico, aí incluído o terreno originário e as unidades futuras.

Na escritura de instituição e convenção de condomínio com atribuição de unidades, a cobrança de emolumentos será de tantos atos quantos forem os números de unidades envolvidos na atribuição e uma escritura sem valor declarado pela convenção de condomínio. e convenção

Na escritura de permuta ou permuta com torna, a cobrança de emolumentos será de tantos atos quanto o número de imóveis envolvidos no negócio.

Na escritura de compra e venda da nua-propriedade e do usufruto (bipartida), a cobrança de emolumentos será sobre os dois atos, ou seja, um pelo valor da nua propriedade (50% do valor do imóvel) e um pelo valor do usufruto (50% do valor do imóvel).

Na escritura de compra e venda com anuência, que verse sobre transmissões anteriores não registradas ou formalizadas, a cobrança de emolumentos será de dois ou mais atos, de acordo com o número de transmissões anteriores não registradas ou formalizadas.

Na escritura de compra e venda com alienação fiduciária, a cobrança de emolumentos será sobre dois atos, sendo a compra e venda sobre o valor total e a alienação sobre o saldo devedor.

Na escritura de doação com reserva de usufruto, a cobrança de emolumentos será feita com base em um só ato considerando o valor total do imóvel. Em caso de instituição de usufruto em favor de terceira pessoa, será cobrada pelo ato, emolumentos considerando 50% do valor do imóvel.

Na escritura de instituição de usufruto para terceira pessoa, serão cobrados emolumentos considerando como base de cálculo 50% do valor do imóvel.

Na escritura de renúncia de usufruto, a cobrança de emolumentos será sobre 50% do valor do bem.

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.

Na escritura de divisão amigável, a cobrança de emolumentos será feita com base em cada gleba ou fração a ser dividida, considerando para a cobrança o valor individualizado de cada gleba.

Na escritura de dissolução ou extinção de condomínio, a cobrança de emolumentos será feita com base na gleba ou fração destacada ou retirada do regime condominial.

Na escritura de estremação, a cobrança de emolumentos será feita com base em cada gleba ou fração estremada.

Na escritura de desapropriação amigável, a cobrança de emolumentos será feita com base no valor informado pela avaliação oficial do ente estatal.

Na escritura de separação, divórcio e dissolução de união estável com partilha de bens, a cobrança de emolumentos será feita com base no valor total do patrimônio e, se houver compra e venda, doação ou cessão (excesso de meação), será cobrado outro ato sobre o valor a ser transmitido.

Nas escrituras de divórcio, separação e dissolução de união estável, 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. 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.

Na escritura de separação, divórcio e dissolução de união estável que contenha bens imóveis objetos de financiamento, alienação fiduciária ou qualquer espécie de garantia, a cobrança dos emolumentos terá como base o valor integral do imóvel, independente da existência de saldo devedor.

Nas escrituras de divórcio, separação e dissolução de união estável, quando houver fixação de cláusulas diversas com conteúdo econômico, a base de cálculo dos emolumentos deverá considerar o valor da soma das prestações. Caso a obrigação seja por prazo indeterminado, os emolumentos serão cobrados pelo valor equivalente a 12 prestações. Quando houver bens a partilhar e fixação de obrigações, somam-se os valores dos bens e das obrigações, cobrando-se um único ato notarial.

Na escritura de inventário, a cobrança de emolumentos será sobre o valor total da herança, excluindo a meação.

Na escritura de renúncia abdicativa de herança, a cobrança de emolumentos será de uma escritura sem valor declarado.

Na escritura de homologação de penhor legal, a cobrança de emolumentos seguirá a tabela de escrituras com valor declarado, devendo a cobrança ser feita uma vez só sobre o valor total da soma dos bens integrantes do penhor.

Na escritura de rerratificação ou aditamento, a cobrança de emolumentos será feita com base na tabela de escritura sem valor declarado. Em havendo contenha conteúdo econômico, deverá ser aplicada as faixas de valores da Tabela 7. (Esta nota não contempla as hipóteses de aditamento previstas no Artigo 98-A, do Código de Normas).

Na escritura de instituição de bem de família, a cobrança de emolumentos será com base no valor do imóvel.

NOTA 6- ATA NOTARIAL

A ata notarial com valor econômico, inclusive de usucapião, seguirá a cobrança das escrituras com valor declarado.

NOTA 7- TESTAMENTO

No testamento público com valor declarado, a cobrança será feita sobre a soma da totalidade dos bens objeto do testamento.

NOTA 8- CARTA DE SENTENÇA EXTRAJUDICIAL

Na cobrança dos emolumentos pela extração de carta de sentença observar-se-á a expedição de uma certidão contida na Tabela 03 (atos comuns a todas as serventias) e, quanto à reprodução das peças processuais que compõem a carta de sentença, serão cobrados por página, como cópia autenticada.

Estas são as orientações por ora, colocando-se o Colégio Notarial-ES à disposição para auxiliar a todos o Notários e Registradores capixabas, e dar todo o suporte necessário para que haja a padronização na cobrança de emolumentos, com a obtenção de uma maior clareza aos usuários e à sociedade, bem como com o fim de evitar interpretações divergentes que tragam uma concorrência desleal e prejuízos aos fundos públicos.

Vitória/ES, 23 de outubro de 2023

BRUNO BITTENCOURT BITTENCOURT
Presidente CNB/ES