



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

**DECISÃO CORREGEDORIA/JUIZ AUX. CGJ - PLAN/DIRCOR/GENOT - ASSESSORIA
Nº 20848 / 2023**

PROCESSO SEI Nº 0171543-34.2023.8.13.0000

Vistos.

Trata-se consulta formulada pela Escrevente Substituta *Jacqueline Castro de Faria*, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Viçosa, via *Formulário Fale com o TJMG nº 12703014*, em que solicita informações sobre a cobrança de emolumentos para o registro de ata notarial de verificação de documentos para fins de adjudicação compulsória extrajudicial (evento nº 12703014).

Em análise do pleito, a Direção do Foro da Comarca de Viçosa entendeu, *"tendo em vista os fins pretendidos com o registro da ata notarial para adjudicação compulsória"*, que *"deve ser selecionado, pelos oficiais, os emolumentos de "Escritura Pública com conteúdo financeiro", utilizando-se o valor do negócio jurídico para preencher o campo "valores" e fazer o enquadramento da tabela"*, e, por se tratar de questão ainda não deliberada pela Corregedoria-Geral de Justiça, determinou o encaminhamento da consulta para os fins de direito (evento nº 13141226).

A Juíza Auxiliar responsável pela Região 2, Dra. Mariana de Lima Andrade, determinou a remessa dos autos para a ASJUR - Assessoria Jurídica, que, na Manifestação nº 13533787, asseverou que, *"com a edição da Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022, foi incluída na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) a adjudicação compulsória extrajudicial, como procedimento a ser tramitado junto ao Registro de Imóveis competente (da situação do imóvel), à semelhança da usucapião extrajudicial. Tornou-se, assim, possível o suprimento de vontade do titular do domínio pela via extrajudicial, o que antes somente era possível com a provocação do Poder Judiciário"*. Registrou que, *"no tocante à cobrança de emolumentos para a adjudicação compulsória extrajudicial, em especial da ata notarial, é necessário frisar que, por se tratar de recente alteração na Lei de Registros Públicos, não há previsão específica nas tabelas constantes do Anexo da Lei estadual nº 15.424/2004, que dispõe sobre a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro no Estado de Minas Gerais"*. Apontou que a matéria requer a análise pelo setor competente desta Corregedoria-Geral de Justiça, qual seja, a Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT, a quem compete, em apertada síntese, garantir condições para o acompanhamento e o controle dos serviços notariais e de registros, a padronização de procedimentos, a emissão de pareceres técnico-jurídicos, o exame de consultas formuladas pelos usuários em geral e por magistrados, assim como apoiar a orientação aos notários e registradores quanto à aplicação correta da Lei de Emolumentos e dos atos normativos editados por esta Casa Corregedora, nos termos dos

artigos 25 e 26, da Resolução nº 821/2016. Sugeriu, ao final, o encaminhamento dos autos à Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT, para o conhecimento, a análise e a manifestação.

Acolhida a sugestão (evento nº 13575338), os autos foram conclusos à Superintendência Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro.

Considerando a inexistência de previsão expressa que trate especificamente da cobrança dessa ata, inclusive com o posicionamentos diversos em outras Corregedorias-Gerais de Justiça do País, como no Estado de São Paulo, em que é aplicado, por analogia, o valor da ata notarial para fins de usucapião extrajudicial, e no Estado do Pará, em que a cobrança é considerada sem conteúdo econômico, com o mesmo valor das demais atas notariais, o expediente foi remetido para a análise e a manifestação da Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT (evento nº 13777359).

A GENOT apontou a inexistência de previsão expressa e específica para a cobrança de emolumentos e taxas para a lavratura da ata notarial de verificação de documentos exigida para instruir o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial no serviço de registro de imóveis, prevista no item III, do art. 216-B, da Lei de Registros Públicos, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 14.382/2022, no âmbito do Estado de Minas Gerais. Ponderou que, *"por se tratarem os emolumentos e a Taxa Fiscalização Judiciária - TFJ de tributos da espécie taxa, aos quais se aplicam os princípios constitucionais da irretroatividade, da legalidade e da anterioridade nonagesimal, que veda aos entes tributários cobrar tributos antes de decorridos 90 (noventa) dias da data de publicação da lei que os instituiu ou aumentou (art. 150, da [Constituição Federal](#)), sendo vedado o emprego da analogia que resulte na exigência de tributo não previsto em lei (§ 1º do art. 108, do Código Tributário Nacional)"*, deve ser cotada com enquadramento no item 2 da Tabela 1 - Atos do Tabelião de Notas. Apontou a existência dos autos SEI nº 0677778-91.2022.8.13.0000, com a sugestão, entre outras, de alteração da redação do item 2.2 da Tabela 1, visando à previsão e à cobrança da ata notarial para fins de adjudicação compulsória prevista no artigo 216-B, incluído na Lei 6.015/73, após as alterações introduzidas pela Lei nº 14.382/2022, que foi objeto de projeto de lei enviado à Assembleia Legislativa de Minas Gerais - ALMG, sede em que passou a tramitar como o Projeto de Lei nº 4.000/2022. Ressalvou que, caso o [Projeto de Lei nº 4000/2022](#) seja convertido em lei, para a lavratura da ata notarial para fins de adjudicação compulsória deverão ser cotados emolumentos com enquadramento no item 2.2. da Tabela 1, correspondentes aos valores finais ao usuário previstos na *alínea "b"* do número 4 da tabela 1, acima mencionada, tendo como referência os parâmetros estipulados no §3º, do artigo 10, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ao final, sugeriu a remessa de cópia da manifestação à Direção do Foro da Comarca de Viçosa (evento nº 15134457).

Foi juntada a Promoção nº 15693090.

Em análise dos autos, o Juiz Auxiliar da Corregedoria Superintendente Adjunto dos Serviços Notariais e de Registro, Dr. Wagner Sana Duarte Moraes, sugere, considerando que a Corregedoria-Geral de Justiça não é instância revisora e que a decisão da Direção do Foro de Viçosa encontra-se em divergência da posição adotada por esta e. Casa Correccional, sugeriu o envio de ofício à referida Direção do Foro, com a cópia da Manifestação nº 15134457, para a padronização da cobrança de emolumentos e taxas para lavratura da ata notarial para fins de adjudicação compulsória extrajudicial.

Ao final, opinou pelo lançamento, caso aprovada, da Manifestação nº 15134457 no Banco de Precedentes - Coleção Tabelaionato de Notas, bem como pelo seu envio para o Colégio Notarial do Brasil - Seção Minas Gerais - CNB/MG, para o conhecimento.

Pelo exposto, acolho o parecer do Juiz Auxiliar da Corregedoria e Superintendente Adjuntos dos Serviços Notariais e de Registro contido no evento nº 15714567, pelos seus próprios fundamentos. Proceda-se conforme sugerido, servindo cópia desta Decisão como ofício a ser encaminhado à douta Direção do Foro da Comarca de Viçosa e ao ilustrado Colégio Notarial do Brasil - Seção Minas Gerais - CNB/MG , na forma indicada.

Comunique-se e cumpra-se, com as cautelas e as demais providências de estilo. Após, sem outras providências, archive-se este processo.

Belo Horizonte, na data da assinatura eletrônica infra.

Desembargador **LUIZ CARLOS DE AZEVEDO CORRÊA JUNIOR**

Corregedor-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Desembargador Luiz Carlos de Azevedo Corrêa Junior, Corregedor(a)-Geral de Justiça**, em 19/08/2023, às 19:19, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **15859215** e o código CRC **CD1F9025**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

PARECER Nº 1607, DE 08 DE AGOSTO DE 2023.

AUTOS Nº 0171543-34.2023.8.13.0000 - ATA NOTARIAL DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA FINS DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL - COBRANÇA - ITEM 2 DA TABELA 1 - ATOS DO TABELIÃO DE NOTAS

- A ata notarial de verificação de documentos com conteúdo financeiro, para fins de instrução do procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial no serviço de registro de imóveis, prevista no artigo 216-B, III, da Lei de Registros Públicos, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 14.382/2022, no âmbito do Estado de Minas Gerais, deve ser cotada no item 2 da Tabela 1 - Atos do Tabelião de Notas até eventual alteração legislativa estadual em sentido diverso.

*Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral de Justiça,
Desembargador Luiz Carlos de Azevedo Corrêa Junior,*

Trata-se consulta formulada pela Escrevente Substituta *Jacqueline Castro de Faria*, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Viçosa, via *Formulário Fale com o TJMG nº 12703014*, em que solicita informações sobre a cobrança de emolumentos para o registro de ata notarial de verificação de documentos para fins de adjudicação compulsória extrajudicial (evento nº 12703014).

Em análise do pleito, a Direção do Foro da Comarca de Viçosa entendeu, *"tendo em vista os fins pretendidos com o registro da ata notarial para adjudicação compulsória"*, que *"deve ser selecionado, pelos oficiais, os emolumentos de "Escritura Pública com conteúdo financeiro", utilizando-se o valor do negócio jurídico para preencher o campo "valores" e fazer o enquadramento da tabela"*, e por se tratar de questão ainda não deliberada pela Corregedoria-Geral de Justiça, determinou o encaminhamento da consulta para os fins de direito (evento nº 13141226).

A Excelentíssima Superintendente Adjunta do Foro Judicial, Juíza Auxiliar Mariana de Lima Andrade, determinou a remessa dos autos para a ASJUR - Assessoria Jurídica., na Manifestação nº 13533787, informa que *"com a edição da Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022, foi incluída na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) a adjudicação compulsória extrajudicial, como procedimento a ser tramitado junto ao Registro de Imóveis competente (da situação do imóvel), à semelhança da usucapião extrajudicial. Tornou-se, assim, possível o suprimento de vontade do titular do domínio pela via extrajudicial, o que antes somente era possível com a provocação do Poder Judiciário"*. Registra que *"no tocante à cobrança de emolumentos para a adjudicação compulsória extrajudicial, em especial da ata*

notarial, é necessário frisar que, por se tratar de recente alteração na Lei de Registros Públicos, não há previsão específica nas tabelas constantes do Anexo da Lei estadual nº 15.424/2004, que dispõe sobre a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro no Estado de Minas Gerais". Aponta que, a matéria trazida nos presentes autos requer a análise pelo setor competente desta Corregedoria-Geral de Justiça, qual seja, a Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT, a quem compete, em apertada síntese, garantir condições para o acompanhamento e o controle dos serviços notariais e de registros, a padronização de procedimentos, a emissão de pareceres técnico-jurídicos, o exame de consultas formuladas pelos usuários em geral e por magistrados, assim como apoiar a orientação aos notários e registradores quanto à aplicação correta da Lei de Emolumentos e dos atos normativos editados por esta Casa Corregedora, nos termos dos artigos 25 e 26 da Resolução nº 821/2016. Sugere, ao final, o encaminhamento dos autos à Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT, para conhecimento, análise e manifestação.

Acolhida a sugestão (evento nº 13575338), os autos vieram conclusos a Superintendência Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro.

Considerando a inexistência de previsão expressa que trate especificamente da cobrança desta ata, inclusive com posicionamentos diversos em outras Corregedorias-Gerais de Justiça do País, como no Estado de São Paulo, em que é aplicado, por analogia, o valor da ata notarial para fins de usucapião extrajudicial, e no Estado do Pará, em que a cobrança é considerada sem conteúdo econômico, com o mesmo valor das demais atas notariais, o expediente foi remetido para análise e manifestação da Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT (evento nº 13777359).

A GENOT aponta a inexistência de previsão expressa e específica para cobrança de emolumentos e taxas para a lavratura da ata notarial de verificação de documentos, exigida para instruir o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial no serviço de registro de imóveis, prevista no item III, do art. 216-B, da Lei de Registros Públicos, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 14.382/2022, no âmbito do Estado de Minas Gerais. Pondera que *"por se tratarem os emolumentos e a Taxa Fiscalização Judiciária - TFJ de tributos da espécie taxa, aos quais se aplicam os princípios constitucionais da irretroatividade, da legalidade e da anterioridade nonagesimal, que veda aos entes tributários cobrar tributos antes de decorridos 90 (noventa) dias da data de publicação da lei que os instituiu ou aumentou (art. 150, da [Constituição Federal](#)), sendo vedado o emprego da analogia que resulte na exigência de tributo não previsto em lei (§ 1º do art. 108, do Código Tributário Nacional)"*, deve ser cotada com enquadramento no item 2 da Tabela 1 - Atos do Tabela de Notas. Aponta a existência dos autos SEI nº 0677778-91.2022.8.13.0000, cuja sugestão, dentre outras, de alteração da redação do item 2.2 da Tabela 1, visando a previsão e cobrança da ata notarial para fins de adjudicação compulsória prevista no artigo 216-B, incluído na Lei 6.015/73, após as alterações introduzidas pela Lei nº 14.382/2022, foi enviada à Assembleia Legislativa de Minas Gerais - ALMG, estando em tramitação o Projeto de Lei nº 4.000/2022. Ressalva que, caso o [Projeto de Lei nº 4000/2022](#) seja convertido em lei, para a lavratura da ata notarial para fins de adjudicação compulsória deverão ser cotados emolumentos com enquadramento no item 2.2. da Tabela 1, correspondentes aos valores finais ao usuário previstos na *alínea "b"* do número 4 da tabela 1, acima mencionada, tendo como referência os parâmetros estipulados no § 3º do artigo 10 da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ao final, sugere a remessa de cópia da manifestação à Direção do Foro da Comarca de Viçosa (evento nº 15134457).

Juntada da Promoção nº 15693090.

É o relatório do essencial.

Ciente e de acordo com a Manifestação nº 15134457, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Relevante ressaltar que a matéria foi enfrentada pela Direção do Foro de Viçosa, que orientou a consulente sobre a possibilidade de cobrança da ata notarial com ato de conteúdo financeiro sem expressa disposição na Lei Estadual 15.424/04, o que diverge da posição ora sustentada.

Posto isso e a teor do exposto em manifestação anterior no sentido de que a questão foi enfrentada pelo Juízo competente, não se tratando a Corregedoria-Geral de Justiça de instância revisora, porquanto tem funções administrativas de orientação, fiscalização e disciplinares, nos termos do artigo 23 da Lei Complementar nº 59/2001, mas considerando a necessidade de padronização da cobrança de emolumentos e taxas para lavratura da ata notarial para fins de adjudicação compulsória extrajudicial, SUGERE-SE o envio de ofício para a Direção do Foro da Comarca de Viçosa, com cópia do presente parecer, caso aprovado, e da documentação correlata, para conhecimento.

Outrossim, OPINO pelo lançamento do presente parecer, caso aprovado, e da Manifestação nº 15134457 no Banco de Precedentes - Coleção Tabelionato de Notas.

SUGERE-SE, por fim, a remessa do presente parecer ao Colégio Notarial do Brasil - Seção Minas Gerais - CNB/MG para conhecimento.

À elevada e criteriosa apreciação de Vossa Excelência.

Belo Horizonte, na data da assinatura eletrônica.

Wagner Sana Duarte Morais

Juiz Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunto dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Wagner Sana Duarte Morais, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 17/08/2023, às 14:24, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **15714567** e o código CRC **F511EB3C**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 253 - Bairro Centro - CEP 30190-030 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: 9º Sala: 903

MANIFESTAÇÃO

SEI nº 0171543-34.2023.8.13.0000

*Excelentíssimo Senhor Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral de Justiça,
Dr. Wagner Sana Duarte Moraes,*

Trata-se da Manifestação 13141226 elaborada pela MM. Juíza Diretora do Foro da comarca de Viçosa, Dra. Daniele Viana da Silva Vieira Lopes, acerca da cobrança de emolumentos para o registro de ata notarial de verificação de documentos para fins de adjudicação compulsória extrajudicial, em atendimento à consulta formulada por Jaqueline Castro de Faria do 2º Tabelionato de Notas da comarca de Viçosa, via Formulário Fale com o TJMG (12703014).

Na análise do pleito, manifestou-se a MM. Juíza Diretora Foro da Comarca de Viçosa (evento 13141226): *"(...) tendo em vista os fins pretendidos com o registro da ata notarial para adjudicação compulsória, entendo que deve ser selecionado, pelos oficiais, os emolumentos de "Escritura Pública com conteúdo financeiro", utilizando-se o valor do negócio jurídico para preencher o campo "valores" e fazer o enquadramento da tabela",* determinado o encaminhamento da consulta à Corregedoria-Geral de Justiça para os fins de direito, por se tratar de questão ainda não deliberada pela Corregedoria (evento nº 13141226).

Encaminhado os autos a esta Casa, a Assessoria Jurídica da Corregedoria-Geral de Justiça - ASJUR na Manifestação nº 13533787, assim se manifestou: *"com a edição da Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022, foi incluída na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) a adjudicação compulsória extrajudicial, como procedimento a ser tramitado junto ao Registro de Imóveis competente (da situação do imóvel), à semelhança da usucapião extrajudicial. Tornou-se, assim, possível o suprimento de vontade do titular do domínio pela via extrajudicial, o que antes somente era possível com a provocação do Poder Judiciário".* Registra que *"no tocante à cobrança de emolumentos para a adjudicação compulsória extrajudicial, em especial da ata notarial, é necessário frisar que, por se tratar de recente alteração na Lei de Registros Públicos, não há previsão específica nas tabelas constantes do Anexo da Lei estadual nº 15.424/2004, que dispõe sobre a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro no Estado de Minas Gerais".* Apontando, ainda, que a matéria trazida nos presentes autos requer a análise do setor competente desta Corregedoria-Geral de Justiça, qual seja, a Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT, nos termos dos artigos 25 e 26 da Resolução nº 821/2016. Ao final sugerindo o encaminhamento dos autos à esta GENOT, para conhecimento, análise e manifestação.

Conforme Despacho nº 13575338 da MM. Juíza Auxiliar da Corregedoria, Dra. Mariana de Lima Andrade, a sugestão da Assessoria da ASJUR foi acolhida e os autos remetidos a esta GENOT, sendo proferida pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, Superintendente Adjunto dos Serviços Notariais e de Registro, Dr. Wagner Sana Duarte Moraes, a Manifestação nº 13777359, contendo, em síntese, os seguintes termos, *ex vi*:

"(...) cumpre registrar que a questão foi enfrentada pelo Juízo competente, não se tratando a Corregedoria-Geral de Justiça de instância revisora, porquanto tem funções administrativas de orientação, fiscalização e disciplinares, nos termos do artigo 23 da Lei Complementar nº 59/2001, escapando à competência desta Casa rever decisões judiciais, ainda que de cunho administrativo, ou apreciar recursos interpostos em face de decisões dos Diretores do Foro.

Todavia, considerando a inexistência de previsão expressa que trate especificamente da cobrança desta ata, inclusive com posicionamentos diversos em outras Corregedorias-Gerais de Justiça do País, como no Estado de São Paulo, em que é aplicado, por analogia, o valor da ata notarial para fins de usucapião extrajudicial, e no Estado do Pará, em que a cobrança é considerada sem conteúdo econômico, com o mesmo valor das demais atas notariais, de rigor a padronização da cobrança em Minas Gerais até a regulamentação dos valores específicos pelo Projeto de Lei nº 4.000/2022, ainda em tramitação na Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais.

Posto isso, remeto o feito para análise e manifestação da Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT acerca da cobrança de emolumentos da ata notarial para fins de adjudicação compulsória extrajudicial."

Vieram os autos à GENOT (evento nº 13777359) para análise e manifestação acerca da cobrança de emolumentos da ata notarial para fins de adjudicação compulsória extrajudicial.

De início, insta anotar que a teor da Nota I da Tabela 4 - Atos do Oficial de Registro de Imóveis *"consideram-se registros com conteúdo financeiro aqueles referentes à transmissão e divisão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil, aqueles constitutivos de direitos reais e as constrições judiciais decorrentes de penhora, arresto ou sequestro de imóveis."*

Por sua vez, o art. 135, do Provimento Conjunto nº 93/2020 assim prescreve:

Art. 135. O ato notarial ou registral relativo a situação jurídica com conteúdo financeiro será praticado com base nos parâmetros constantes no § 3º do art. 10 da Lei estadual nº 15.424, de 2004, prevalecendo o que for maior, *ex vi*:

[Lei Estadual nº 15.424/2004](#)

Art. 10. Os atos específicos de cada serviço notarial ou de registro, para cobrança de valores, nos termos das tabelas constantes no Anexo desta Lei, são classificados em:

I - atos relativos a situações jurídicas sem conteúdo financeiro;

II - atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro e valores fixos, ou fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor constante do documento apresentado aos serviços notariais e de registro.

(...)

§ 3º Para fins de enquadramento nas tabelas, relativamente aos atos classificados no inciso II do caput deste artigo, serão considerados como parâmetros os seguintes valores, prevalecendo o que for maior, observado o disposto no § 4º deste artigo:

I - preço ou valor econômico do negócio jurídico declarado pelas partes;

II - valor do imóvel estabelecido no último lançamento efetuado pelo Município, para efeito de

cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou pelo órgão federal competente, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade territorial rural;

III - o valor do bem ou direito objeto do ato notarial ou registral utilizado para fins do recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, ou do imposto sobre transmissão causa mortis e doação de quaisquer bens ou direitos;

Sendo assim, para o registro da adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda/cessão efetivada extrajudicialmente no Serviço de Registro de Imóveis deverão os emolumentos ser cotados com conteúdo financeiro, conforme a Manifestação 13141226 elaborada pela MM. Juíza Diretora do Foro da comarca de Viçosa, ressaltando que terá como base os parâmetros constantes no § 3º do art. 10 da Lei estadual nº 15.424, de 2004, prevalecendo o que for maior.

Contudo, vislumbra-se que a consulta formulada pelo 2º Tabelionato de Notas de Viçosa, cinge-se em saber quais os emolumentos devidos para a lavratura da ata notarial de verificação de documentos, exigida para instruir o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial no serviço de registro de imóveis, prevista no item III, do art. 216-B, da Lei de Registros Públicos, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 14.382, de 2022, *in verbis*:

Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo.

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

III - ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade;

(...)

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão. Grifo nosso.

A propósito dos emolumentos para a lavratura da ata notarial em apreço (item III, do art. 216-B, da LRP), inexistente neste Estado previsão expressa específica para cobrança desta ata, conforme pontuado por Vossa Excelência na mencionada Manifestação nº 13777359.

Logo, por se tratarem os emolumentos e a Taxa Fiscalização Judiciária-TFJ de tributos da espécie taxa, aos quais se aplicam os princípios constitucionais da irretroatividade, da legalidade e da anterioridade nonagesimal, que veda aos entes tributários cobrar tributos antes de decorridos 90 (noventa) dias da data de publicação da lei que os instituiu ou aumentou (art. 150, da [Constituição Federal](#)), sendo vedado o emprego da analogia que resulte na exigência de tributo não previsto em lei (§ 1º do art. 108, do Código Tributário Nacional), **sugere-se**, s.m.j., que a lavratura da mencionada ata notarial de verificação de documentos para instruir o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial no serviço de registro de imóveis (item III, art. 216-B, da LRP), seja cotada com enquadramento dos emolumentos e TFJ

no item 2 da Tabela 1 - Atos do Tabelião de Notas, a saber:

2 – Ata notarial, além da diligência, se for o caso, e dos arquivamentos:			
2.1 – Até duas folhas	144,57	45,45	190,02
2.1.1 – Por folha acrescida	7,44	2,31	9,75

Por oportuno, cumpre esclarecer que foi autuado nesta Casa os autos SEI nº 0677778-91.2022.8.13.0000, para elaboração de proposta de revisão da Lei Estadual nº 15.424/2004 e das tabelas da referida lei, em razão das alterações advindas da Lei nº 14.382/2022, no qual destaca-se o Ofício CNB-MG (10773046), apresentado pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção de Minas Gerais - CNB-MG, com sugestão, dentre outras, de alteração da redação do item 2.2 da Tabela 1, visando a previsão e cobrança da ata notarial para fins de adjudicação compulsória prevista no artigo 216-B, incluído na Lei 6.015/73, após as alterações introduzidas pela Lei nº 14.382/2022, mediante Substitutivo ao [Projeto de Lei nº 4000/2022](#), enviado à Assembleia Legislativa de Minas Gerais - ALMG (10773046, fls. 03/04), destacando-se que o o [Relatório do Parecer para o 1º Turno do Projeto de Lei nº 4000/2022](#), foi aprovado em 06/07/2023, pela Comissão de Fiscalização Financeira e Orçamentária na forma do Substitutivo nº 2, publicado no DL em 07/07/2023, encontrando-se nesta data pronto para ordem do dia em Plenário, do qual se extrai o item 2.2, da tabela 1 - Atos do Tabelião de Notas e a Nota XX, *verbis*:

2 – Ata notarial, além da diligência, se for o caso, e dos arquivamentos:			
2.1 – Até duas folhas	144,57	45,45	190,02
2.1.1 – Por folha acrescida	7,44	2,31	9,75
2.2 Para fins de usucapião extrajudicial (inciso V do parágrafo único do art. 263, §1º, V do Provimento Conjunto nº 93/2020) ou de adjudicação compulsória, serão cobrados os mesmos valores finais aos usuários previstos na alínea "b" do número 4 desta tabela.			

Nota XX – Para fins de cobrança dos emolumentos para os atos previstos no item 2.2, aplica-se o disposto no § 3º do art. 10 desta lei. Grifos nosso.

Desse modo, em sendo o mencionado [Projeto de Lei nº 4000/2022](#) convertido em lei, para a lavratura da ata notarial para fins de adjudicação compulsória deverão ser cotados emolumentos com enquadramento no item 2.2. da Tabela 1, correspondentes aos valores finais ao usuário previstos na *alínea "b"* do número 4 da tabela 1, acima mencionada, tendo como referência os parâmetros estipulados no § 3º do art. 10 da Lei Estadual nº 15.424/2004, acima transcritos.

Entrementes, conforme acima fundamentado, ainda não existe previsão legal específica que autorize a cotação dos emolumentos e TFJ da lavratura da ata de verificação de documentos necessária para instruir o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, com conteúdo financeiro, nos moldes da ata notarial para fins de usucapião extrajudicial. Desse modo, enquanto o mencionado [Projeto de Lei nº 4000/2022](#) não for convertido em lei, **opina-se**, s.m.j., sejam os emolumentos para a lavratura da mencionada ata notarial prevista no item III, art. 216-B, da LRP, enquadrados no item 2 da Tabela 1 - Atos do Tabelião de Notas, acima citada.

Esta é a manifestação, *sub censura*, que respeitosamente se submete à elevada e criteriosa apreciação de Vossa Excelência e, acaso seja a mesma acolhida, **sugere-se**, com a devida *venia*, a remessa de cópia desta manifestação à *Dra. Daniele Viana da Silva Vieira Lopes, MM. Juíza Diretora do Foro da comarca de Viçosa/MG*, como subsídio e para conhecimento.

Belo Horizonte/MG, na data da assinatura eletrônica.

Arlette Otero Fernández Bornaki
Técnico Judiciário - GENOT



Documento assinado eletronicamente por **Arlette Otero Fernandez Bornaki, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 07/08/2023, às 10:46, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **15134457** e o código CRC **5FB467DD**.

0171543-34.2023.8.13.0000

15134457v37