

DICOGE 5.1

COMUNICADO CG Nº 397/2024

PROCESSO Nº 2016/8730 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, no uso de suas atribuições e considerando o constatado durante as correções realizadas neste ano, **republica** o parecer e a decisão proferidos no Processo CG 2016/8730, visando alertar **quanto à obrigatoriedade de concessão do desconto previsto no item 1.6 das notas explicativas da Tabela I da Lei Estadual nº 11.331/2002 em qualquer transação cuja instrumentalização admita forma particular.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processo nº 8730/2016
(82/2016-E)



Tabelionato de Notas – Desconto de 40% sobre o valor dos emolumentos devidos nas transações cuja instrumentalização admite forma particular – Item 1.6 das notas anexas à Tabela de Emolumentos dos Tabelionatos de Notas – Constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios – aplicabilidade do desconto independentemente do valor do imóvel – Negócios envolvendo direitos possessórios que podem ser formalizados por instrumento particular – Regramento em caráter geral e normativo.

Vistos.

Trata-se de consulta formulada pelo MM. Juiz Guilherme Kirschner a respeito da aplicabilidade do desconto de 40% no valor dos emolumentos relativos a serviços notariais cujo objeto seja a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios. Alega o magistrado que, na região onde atua, os serviços de notas divergem em relação à concessão ou não do desconto.

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo se manifestou pela aplicação do desconto apenas nas hipóteses de “*escrituras de posse que envolvam imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos*” (fls. 12).

É o relatório.

O desconto, cujo alcance se questiona neste expediente, está previsto na ~~Lei Estadual nº 11.331/02~~, mais especificamente no item 1.6 das notas anexas à Tabela de Emolumentos dos Tabelionatos de Notas:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

16
M

1.6. - As transações, cuja instrumentalização admitem forma particular, terão o valor previsto no item 1 da tabela reduzido em 40% (quarenta por cento), devendo sempre ser respeitado o mínimo ali previsto, combinado com o artigo 7º desta lei.

O desconto acima mencionado incide, sem qualquer discussão, sobre os emolumentos relativos à lavratura de escrituras públicas que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor inferior a trinta salários mínimos, na forma do artigo 108 do Código Civil.

A questão é saber se na constituição, transferência, modificação ou renúncia de **direitos possessórios**, o desconto se aplica de modo genérico, independentemente do valor do imóvel, ou apenas no caso de imóveis de valor inferior a trinta salários mínimos.

Respeitada a manifestação do Colégio Notarial do Brasil (fls. 7/13), a incidência do desconto de modo genérico nos negócios relativos a direitos possessórios se impõe.

Preceitua o artigo 108 do Código Civil:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

17
M

modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Pela leitura do dispositivo, nota-se que a escritura pública é, em regra, essencial à validade dos negócios jurídicos que envolvam direitos reais sobre imóveis.

A posse, no entanto, não é direito real. Sem entrar na longa e antiga discussão doutrinária a respeito do tema, fato é que a posse não consta no rol do artigo 1.225 do Código Civil e nenhuma outra lei a equiparou a direito real. Como a taxatividade é uma das características dos direitos reais, a ausência de menção da posse é decisiva para definir sua natureza jurídica.

Não sendo direito real, inaplicável o artigo 108 do Código Civil.

Aos negócios envolvendo direitos possessórios, independentemente do valor do imóvel, aplica-se o artigo 107 do Código Civil, que institui, como regra geral, a liberdade de forma.

Assim, tendo em vista que as transações de direitos possessórios podem ser feitas por instrumento particular independentemente do valor do imóvel, conclui-se que a elas se aplica indistintamente o desconto de 40% previsto no item 1.6 das notas anexas à Tabela de Emolumentos dos Tabelionatos de Notas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

18
mf

Finalmente, considerando que, de acordo com o item 80.1 do Capítulo XIII das Normas de Serviço, é função desta Corregedoria-Geral uniformizar a forma de cobrança dos emolumentos em todo o Estado, conveniente que a posição aqui defendida, caso aprovada por Vossa Excelência, ganhe caráter normativo e passe a vincular todas as serventias extrajudiciais de São Paulo.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto a Vossa Excelência é no sentido de que se determine, em caráter geral e normativo, a todos os Serviços de Notas do Estado de São Paulo, que seja aplicado o desconto de 40% sobre o valor dos emolumentos relativos à lavratura de escrituras públicas cujo objeto seja a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios.

Sub censura.

São Paulo, 30 de março de 2016.

Carlos Henrique André Lisboa
Juiz Assessor da Corregedoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

19
mf

CONCLUSÃO

Em 31 de março de 2016, faço estes autos conclusos ao Desembargador **MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, mf (Natalia), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Processo nº 2016/8730

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino, em caráter geral e normativo, a todos os Serviços de Notas do Estado de São Paulo, que seja aplicado o desconto de 40% sobre valor dos emolumentos relativos à lavratura de escrituras públicas cujo objeto seja a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios.

Publique-se no DJE em três dias alternados, dada a relevância da matéria.

São Paulo, 31 de março de 2016.

MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS
Corregedor-Geral da Justiça