



Decisão Nº 1407/2022 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR

DECISÃO

EMENTA: Consulta. Cobrança de emolumentos. Ata notarial para fins de usucapião extrajudicial. Aplicação do código 34 da Tabela de custas e emolumentos- Escritura e ata notarial com conteúdo financeiro, incluindo o 1º traslado. Inclusão pela Lei Estadual nº 7.447/2021.

I) RELATÓRIO

Trata-se de **CONSULTA** formulada pela tabeliã interina do **6º TABELIONATO DE NOTAS DE TERESINA-PI**, na qual requer esclarecimentos acerca da cobrança de emolumentos para a lavratura de atas notariais para fins de usucapião extrajudicial, tendo em vista que, conforme aduzido pela consulente, “não há previsão de ata notarial com valor econômico, sendo utilizado, por este Tabelionato, quando da lavratura de atas notarias com fim de usucapião extrajudicial, os seguintes atos: 43.01 - Ata Notarial: Pela Primeira Folha; 43.02 - Ata Notarial: Por Folha Adicional; e 43.03 - Ata Notarial: Lavratura fora da sede do serviço”

É o que importa relatar.

II) FUNDAMENTAÇÃO

Ab initio, cumpre se ressaltar que a presente consulta tem por cerne a cobrança de emolumentos relativos à lavratura de atas notariais para o procedimento de usucapião extrajudicial, notadamente, questionando se seria caso de enquadramento de ata notarial de conteúdo econômico ou se enquadraria como ata notarial sem conteúdo financeiro, conforme vem sendo cobrado pela consulente.

Pois bem. Deve-se considerar que a matéria em epígrafe já fora objeto de apreciação por esta Vice-Corregedoria em sede do processo SEI nº 19.0.000038289-5, no qual, em sede do id nº 1267253, em resposta ao Ofício nº 028/2019, expedido pela Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí - ANOREG/PI (1021472), que sugeria alterações na Lei de Custas e Emolumentos do Estado do Piauí e a inserção de novos códigos de serviços na tabela emolumentos, se manifestou nos seguintes termos:

Diante do exposto, esta Vice-Corregedoria, acatando parcialmente as propostas da ANOREG/PI e do FERMOJPI, **propõe a alteração da tabela de emolumentos para que:**

a) o código 34 passe a ter como descrição "Escritura e Ata Notarial com conteúdo financeiro, incluindo o 1º Traslado";

b) o código 43 passe a ter como descrição "Ata Notarial sem conteúdo financeiro";

Assim, sugeriu-se alteração do Código de Normas, bem como da tabela de custas e emolumentos, para fins de constar no código 34 a descrição “Escritura e Ata Notarial com conteúdo financeiro, incluindo 1º Translado” e, no código 43, a descrição “Ata Notarial sem conteúdo financeiro”, tendo sido, inclusive, enviada minuta de projeto de Lei para Assembleia Legislativa do Estado do Piauí - ALEPI, conforme constatado em sede do id nº 1955047, daqueles autos.

Ademais, o referido projeto de lei fora aprovado, tendo sido convertido na Lei Estadual nº 7.447, de 11 de janeiro de 2021, na qual se alterou a tabela de custas e emolumentos quanto à descrição dos Códigos 34 e 43 da tabela III- Tabeliães de Notas, passando a conter na tabela de custas e emolumentos as descrições “Ata Notarial com conteúdo Financeiro, incluindo o primeiro translado” e “Ata Notarial sem conteúdo Financeiro”, respectivamente.

Deveras, a ata notarial para fins de usucapião extrajudicial possui evidente conteúdo econômico/financeiro, devendo os valores das custas e emolumentos referentes à sua lavratura respeitar os valores constantes dos códigos 34.1 a 34.25, a depender do valor estabelecido no último lançamento da Prefeitura Municipal ou do valor da avaliação do imóvel rural, quando não estipulado o valor tributário do imóvel.

Aliás, relativamente ao procedimento de usucapião extrajudicial, esta Vice-Corregedoria já se manifestou, em sede do processo SEI nº 21.0.000022501-8, id 2417300, fixando a cobrança das custas e dos emolumentos tendo por parâmetro a base de cálculo do IPTU estabelecida no último lançamento da Prefeitura Municipal, cuja fundamentação também se aplica ao caso de atas notariais, versando a decisão nos seguintes termos:

Diante do exposto, responde-se à presente consulta, no sentido de que a base de cálculo de custas e emolumentos, para fins do enquadramento nas respectivas tabelas, nos procedimentos de usucapião extrajudicial, deve ter como parâmetro o valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento da Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança do IPTU para terrenos urbanos, ou o valor de avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, somente sendo possível a utilização do valor de mercado, decorrente de avaliação, quando não estipulado o valor tributário do imóvel.

Desta forma, constata-se que a matéria em epígrafe deve ser efetivada com base do valor econômico do imóvel, conforme constante do código 34, qual seja, “Escritura e Ata Notarial com conteúdo financeiro, incluindo o 1º translado”, e não como “Ata Notarial sem conteúdo financeiro, utilizando os códigos 43.01 - Ata Notarial: Pela Primeira Folha; 43.02 - Ata Notarial: Por Folha Adicional; e 43.03 - Ata Notarial: Lavratura fora da sede do serviço”, conforme informado pela consulente.

III) DISPOSITIVO

Diante do exposto, responde-se à presente consulta no sentido de que sejam utilizados, na cobrança de custas e emolumentos, para fins de lavratura de ata notarial para usucapião extrajudicial, os valores constantes no código 34 “Escritura e Ata Notarial com conteúdo financeiro, incluindo o 1º translado”, constantes da Tabela III - Tabeliães de Notas, sendo estabelecidos de acordo com o valor econômico do imóvel, fixado com base no IPTU do último lançamento realizado pela Prefeitura Municipal.

Notifique-se a consulente, mediante encaminhamento dos autos.

Encaminhe-se o presente expediente aos notários do Piauí para ciência.

Após, proceda à conclusão do presente feito nesta unidade.

Teresina-PI, data e assinatura registradas no sistema.

Des. JOAQUIM DIAS DE SANTANA FILHO
Vice-Corregedor Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Dias de Santana Filho, Vice-Corregedor**, em 08/02/2022, às 11:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **3014706** e o código CRC **5AA01716**.

22.0.000002038-2

3014706v6