

(70/2020-E)

EMOLUMENTOS – CONSULTA DA DIRETORIA DE ORIENTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO (DOF) DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO MATO GROSSO – BASE DE CÁLCULO E FORMALIZAÇÃO DE REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA – PROPRIEDADE EM CONDOMÍNIO AOS HERDEIROS – PROPOSTA DE ATENDIMENTO DA SOLICITAÇÃO, COM REMESSA DE INFORMAÇÕES.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

A Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Mato Grosso, por intermédio de seu Departamento de Orientação e Fiscalização (DOF), solicitou informações sobre a cobrança de emolumentos em caso de registro de formal de partilha no Cartório de Registro de Imóveis, particularmente em casos de atribuição de propriedade em condomínio aos herdeiros.

Esclareceu na solicitação que as Normas de Serviço daquela Corregedoria Geral indicam sistema variável, com registro único a pedido dos herdeiros para registro conjunto, com especificação de cotas para fins de cobrança dos emolumentos, ou registro individualizado do direito de cada condômino, ainda que em título único,

com cobrança de emolumentos sobre o valor individual de cada direito atribuído (fls. 2).

Opino.

A cobrança de emolumentos para o registro de formais ou escrituras de partilha, no âmbito do Estado de São Paulo, é regulada pela Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, especialmente em seu art. 7º, fixando a base de cálculo para o enquadramento nas tabelas que discriminam a base de cálculo dos atos, conforme o art. 4º de referida Lei.

Referido art. 7º não discrimina, para fixação da base de cálculo dos emolumentos, o direito individual de cada condômino do bem imóvel, por força de partilha judicial ou extrajudicial, decorrente de sucessão *causa mortis* ou por ato *inter vivos*. Assim dispõe referido dispositivo:

> "**Art. 7º.** O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado

pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:

I – preço ou valor econômico da transação ou do negócio declarado pelas partes;

II – valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do móvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;

III – base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' de bens imóveis.

Parágrafo único. Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea 'b' do inciso III do artigo 5º desta lei."

Não há previsão legal ou normativa, nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, para o registro e a cobrança dos emolumentos de forma fracionada com base na fração ideal da propriedade adquirida pelos herdeiros, objeto da partilha.

Também não há previsão, nas Normas de Serviço, da realização de registro específico para cada direito individualizável dos herdeiros, ainda que constantes em única escritura ou formal, havendo registro único da transmissão decorrente da partilha de bens por conta de sucessão *causa mortis*. Respeita-se, assim, a unitariedade do título, procedendo-se registro único, com cobrança única de emolumentos, em caso de transmissão da propriedade *causa mortis* a diversos herdeiros, em regime de condomínio.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de encaminhar a presente informação, à Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Mato Grosso, em atendimento ao solicitado.

Sub censura.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020.

PAULO ROGÉRIO BONINI

Juiz Assessor da Corregedoria

CONCLUSÃO

Em 21 de fevereiro de 2019, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Ricardo Anafe, **CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA**. Eu, (Katia Carvalho), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto.

Oficie-se à Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Mato Grosso, como proposto no parecer.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça