



III CICLO DE DEBATES CNB-GO

ENUNCIADOS – APROVADOS

GOIÂNIA, 27 DE FEVEREIRO DE 2023

▪ SUMÁRIO

- DA APLICAÇÃO DA TABELA DE EMOLUMENTOS 5
 1. O distrato tem a mesma natureza jurídica do contrato e deve ser cobrado da mesma forma do ato distratado. Trata-se de ato autônomo, não meramente acessório. 5
 2. A escritura pública de divisão amigável e a de demarcação de imóveis têm conteúdo econômico, devendo ser cobrada pelo valor total, sem incidência da 2ª Nota do Item 63 da Tabela XIII.5
 3. Nas escrituras públicas de dação incidem as regras de emolumentos atinentes à compra e venda.5
 4. Havendo na escritura pública de abertura de crédito com confissão de dívida e constituição de garantia ou mútuo com constituição de garantia, incide a cobrança pelo negócio principal e 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII sobre a garantia, como contrato único, ainda que incidente sobre diversos imóveis.5
 5. Nas escrituras de compra e venda com doação modal de numerário serão cobrados dois atos: um ato integral pela compra e venda e um ato referente à doação de numerário, na forma da 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII.6
 6. Pelo ato notarial lavrado e declarado incompleto por não conter a aposição de todas as assinaturas no prazo de 60 dias, são devidos os valores integrais correspondentes ao ato completo.....6
- DO USUFRUTO..... 6
 7. As escrituras referentes à instituição ou renúncia de usufruto têm como base de cálculo o valor atribuído à transação, na forma disposta no art. 4º da Lei 19.191/2015. 6
 8. Não incidem emolumentos sobre a reserva do usufruto.....6

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

- DO RECONHECIMENTO DE FIRMA 7
- 9. O reconhecimento de firma em contratos particulares relativos a bens imóveis é cobrado na forma do Item 70, IV, da Tabela XIII, nos seguintes contratos, aditivos, quadros resumo e anexos contratuais: compra e venda; doação; compromisso de compra e venda; compromisso de cessão de direitos hereditários; cessão de direitos hereditários; promessa de compra e venda; dação em pagamento; carta de adjudicação; integralização de capital social; cessão de direitos aquisitivos; alienação fiduciária; distrato; permuta; transmissão de posse.....7
- 10. O reconhecimento de firma em instrumentos particulares relativos à transmissão de bens imóveis é cobrado na forma do Item 70, IV, da Tabela XIII, por assinatura, inclusive com relação às testemunhas, anuentes e intervenientes.....7
- DA PROCURAÇÃO, REVOGAÇÃO E RENÚNCIA 7
- 11. Na lavratura de atos para a efetivação de negócios em alienação de qualquer natureza e constituição de direito real, seja de bens móveis ou imóveis, e locações imobiliárias, incidem os emolumentos relativos à procuração "ad negotia", prevista no Item 64, III da Tabela XIII.....7
- 12. Para a lavratura de escritura pública de renúncia de mandato serão cobrados os emolumentos devidos para a lavratura de escritura pública sem valor econômico. ...8
- DA ATA NOTARIAL..... 8
- 13. A Ata Notarial para fins de Regularização Imobiliária tem conteúdo econômico, sendo gênero do qual são espécies a Ata Notarial de Usucapião e a Ata Notarial de Adjudicação, dentre outras criadas por lei.....8
- 14. Na lavratura de ata notarial para fins de procedimento de usucapião, quando a pretensão for para o reconhecimento da posse relativa à aquisição originária de mais de um imóvel, aplica-se a 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII.....9
- 15. Na lavratura Ata Notarial de Adjudicação o Tabelião poderá realizar e indicar a consulta à CEP - Escrituras e Procurações /CENSEC para verificar que não existe na Central cadastro de escritura do vendedor para um dos integrantes da cadeia de cessões de direitos.9
- 16. A Ata Notarial para fins de Adjudicação tem conteúdo econômico e recomenda-se a lavratura na comarca onde se situa o imóvel. 10
- 17. A Ata Notarial de Adjudicação poderá ser lavrada antes do início do procedimento no Registro e Imóveis. 10
- DO INVENTÁRIO, INVENTARIANTE E DIREITOS HEREDITÁRIOS..... 11
- 18. Na cessão de direitos hereditários sobre quinhão, havendo a especificação de bens, em especial para fins de cálculo de ITBI/ISTI, se aplica a 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII, ainda que no corpo da escritura pública de inventário. 11
- 19. Na cessão de direitos hereditários serão cobrados tantos atos quantos forem os espólios, com a incidência da 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII. 11
- 20. Em escrituras públicas de cessões de direito hereditário com vários herdeiros sobre 01 imóvel, não incide 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII. 11
- 21. Nas escrituras de inventário e partilha os emolumentos devem ser cotados sobre o valor do monte mor, incluída a meação. 11

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

22. Na lavratura de escrituras de inventários conjuntos os emolumentos são cotados em função de cada transmissão, com aplicação da 2ª Nota do Item 63 da Tabela XIII. 12
23. Nas escrituras de inventário e partilha, quando há, expressamente ou com base nas avaliações fiscais, partilha que não siga estritamente os critérios legais, tais excessos são tratados como cessão, seja gratuita ou onerosa. Nesse caso, será utilizado como critério para cobrança a 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII, aplicada para cada herdeiro que recebeu quinhão excedente..... 12
24. É possível a lavratura de escritura pública de compra e venda, independentemente de alvará judicial, relativa a bem alienado em vida pelo de cujus, desde que comprovada a realização do respectivo negócio em vida e sua quitação, valendo para fins de comprovação de quitação a declaração dos herdeiros e do cônjuge supérstite..... 12
25. A escritura de inventário deverá observar e indicar o estado civil dos beneficiários à época da abertura da sucessão, além de constar o estado civil atual dos mesmos.13
- DA UNIÃO ESTÁVEL, DISSOLUÇÃO E DIVÓRCIO..... 13
26. Em escrituras de divórcio ou dissolução de união estável estipulação de pensão alimentícia, deve-se observar o seguinte: i) havendo prazo determinado da prestação alimentícia, a base de cálculo leva em conta o valor total das parcelas; ii) Não havendo prazo determinado, a cobrança tem por base o valor equivalente a 12 (doze) prestações mensais; iii) em qualquer caso, em havendo na mesma escritura partilha de bens, os emolumentos devidos pela prestação alimentícia devem observar o disposto na 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII. 13
27. Na lavratura de instrumentos públicos relativos à partilha em divórcio não haverá cobrança quanto à relação de bens particulares..... 14
28. Na lavratura de ato notarial relativo a EIRELI haverá a substituição do termo por LTDA. 14
- DAS PARCELAS DA LEI 19.191/2015 E ABONO..... 14
29. Ao serem calculadas as parcelas às quais se refere o § 4º do artigo 15 da Lei nº. 19.191/2015, referentes a inventários, doação, compra e venda, ou qualquer outra forma de transmissão, bem como constituição de direitos sobre referidos imóveis que sejam objeto de registro imobiliário, somente serão levados em conta a forma de cobrança e os emolumentos que seriam devidos referentes aos imóveis a serem registrados no Estado de Goiás. 14
30. Ao serem calculadas as parcelas às quais se refere o § 4º do artigo 15 da Lei nº. 19.191/2015, o tabelionato de notas o fará para todos os imóveis do Estado de Goiás, havendo incidência da 2ª Nota do Item 63 da Tabela XIII apenas para o caso de mais de um imóvel ou ato relativo a imóveis no Estado de Goiás. 15
- DOS DOCUMENTOS DIGITAIS 15
31. Para a materialização de documento autenticado na CENAD incidem os emolumentos relativos ao item 73, IV, da Tabela XIII – Autenticação de cópia expedida em meio digital. 15
32. É admissível a escolha de regime de bens no momento da lavratura da escritura pública de união estável, bem como a análise de eventuais causas suspensivas do art. 1.523, C.C. e consequente imposição do respectivo regime legal aplicável, sem efeitos retroativos. 15

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

33. Havendo divórcio/dissolução de união estável, sem a prévia partilha de bens, ocorre a constituição de um condomínio entre os cônjuges/companheiros, sendo admissível a alienação de imóveis diretamente para terceiros ou para o outro consorte, sem necessidade de prévia partilha, desde que ambos compareçam no ato notarial a ser lavrado e declarem que o referido bem não foi objeto de partilha. 16

▪ DA LGPD..... 18

34. Qualquer pessoa, mediante requerimento, pode solicitar certidão de ato lavrado em livros de notas sem informar o motivo ou interesse do pedido, não tendo a LGPD modificado esta situação, dada a natureza pública dos atos notariais, salvo exceções legais expressas, dentre outros casos, quanto às certidões de testamentos, fichas de firma e dos documentos depositados por ocasião da prática do ato notarial. 18

▪ DA APLICAÇÃO DA TABELA DE EMOLUMENTOS

1. O distrato tem a mesma natureza jurídica do contrato e deve ser cobrado da mesma forma do ato distratado. Trata-se de ato autônomo, não meramente acessório.

JUSTIFICATIVA: dispõe o Código Civil em seu art. 472: O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato.

2. A escritura pública de divisão amigável e a de demarcação de imóveis têm conteúdo econômico, devendo ser cobrada pelo valor total, sem incidência da 2ª Nota do Item 63 da Tabela XIII.

JUSTIFICATIVA: A divisão amigável e a demarcação possuem reflexo econômico, como especificado no art. 292, IV, do CPC. Ademais, o valor do imóvel será necessário para registro do título, aplicando-se para fins de cobrança de emolumentos o disposto no art. 4º da Lei 19.191/2015.

3. Nas escrituras públicas de dação incidem as regras de emolumentos atinentes à compra e venda.

JUSTIFICATIVA: A natureza jurídica da dação em pagamento é de compra e venda. Inclusive o Código Civil dispõe: Art. 357. Determinado o preço da coisa dada em pagamento, as relações entre as partes regular-se-ão pelas normas do contrato de compra e venda.

4. Havendo na escritura pública de abertura de crédito com confissão de dívida e constituição de garantia ou mútuo com constituição de garantia, incide a cobrança pelo negócio principal e 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII sobre a garantia, como contrato único, ainda que incidente sobre diversos imóveis.¹

¹ TEXTO ATUALIZADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

5. Nas escrituras de compra e venda com doação modal de numerário serão cobrados dois atos: um ato integral pela compra e venda e um ato referente à doação de numerário, na forma da 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII.

JUSTIFICATIVA: Trata-se de 2 contratos que serão instrumentalizados pela escritura única lavrada, com exigência do imposto referente à doação.

6. Pelo ato notarial lavrado e declarado incompleto por não conter a aposição de todas as assinaturas no prazo de 60 dias, são devidos os valores integrais correspondentes ao ato completo.²

JUSTIFICATIVA: Adequação do Código de Normas e Procedimentos – Art. 354, I

▪ DO USUFRUTO

7. As escrituras referentes à instituição ou renúncia de usufruto têm como base de cálculo o valor atribuído à transação, na forma disposta no art. 4º da Lei 19.191/2015.

JUSTIFICATIVA: Jurisprudência:

TJRS - AC_70046154019_RS_1355440058164 - Nº 70046154019

Apelação Cível. Procedimento de dúvida inversa. Tabelionato de notas. Escritura de doação de nua-propriedade com reserva de usufruto. Ato com conteúdo econômico. Cobrança dos emolumentos respectivos. Posterior escritura de renúncia ao usufruto. Ato enquadrado pela serventia como tendo conteúdo econômico. Exigência dos emolumentos respectivos. Argumentação dos suscitantes no sentido de que, no caso, a escritura não possui conteúdo econômico. Sentença de improcedência da dúvida. Recurso dos autores. Ainda que unilateral, a renúncia ou a extinção do usufruto possui inequívoco conteúdo financeiro, representando vantagem patrimonial para os outorgados, nu-proprietários, e perda patrimonial para os outorgantes. Licitude e correção dos emolumentos exigidos pela serventia. Manutenção da sentença apelada. APELAÇÃO DESPROVIDA.

8. Não incidem emolumentos sobre a reserva do usufruto.

JUSTIFICATIVA: Não há conteúdo financeiro no ato de reservar para si o usufruto que já pertencia ao proprietário. Em verdade há apenas um único ato de transmissão da nua-propriedade, mantendo-se o direito de usar e fruir em benefício do até então proprietário pleno.

² TEXTO ATUALIZADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

▪ DO RECONHECIMENTO DE FIRMA

9. O reconhecimento de firma em contratos particulares relativos a bens imóveis é cobrado na forma do Item 70, IV, da Tabela XIII, nos seguintes contratos, aditivos, quadros resumo e anexos contratuais: compra e venda; doação; compromisso de compra e venda; compromisso de cessão de direitos hereditários; cessão de direitos hereditários; promessa de compra e venda; dação em pagamento; carta de adjudicação; integralização de capital social; cessão de direitos aquisitivos; alienação fiduciária; distrato; permuta; transmissão de posse.

JUSTIFICATIVA:

Ofício Circular 23/2007 – Parecer 91-IV/2007- 4ªJA

b) Para os casos de reconhecimento de firma por assinatura nos contratos relativos à transferência de bens imóveis o valor a ser cobrado é o previsto no item IV, do nº 70, ou seja, de R\$ 18,20 (dezoito reais e vinte centavos). Mas, para os contratos relativos-a-bens imóveis, cujo objeto não seja a transferência, mas a simples cessão de direitos, como é o caso da locação, a regra a ser aplicada será aquela prevista no item II, ou seja, no valor de R\$ 2,45 (dois reais e quarenta e cinco centavos).

10. O reconhecimento de firma em instrumentos particulares relativos à transmissão de bens imóveis é cobrado na forma do Item 70, IV, da Tabela XIII, por assinatura, inclusive com relação às testemunhas, anuentes e intervenientes.

▪ DA PROCURAÇÃO, REVOGAÇÃO E RENÚNCIA

11. Na lavratura de atos para a efetivação de negócios em alienação de qualquer natureza e constituição de direito real, seja de bens móveis ou imóveis, e locações imobiliárias, incidem os emolumentos relativos à procuração "ad negotia", prevista no Item 64, III da Tabela XIII.

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

12. Para a lavratura de escritura pública de renúncia de mandato serão cobrados os emolumentos devidos para a lavratura de escritura pública sem valor econômico.³

JUSTIFICATIVA: Não deve haver a confusão com a cobrança de revogação de mandato, para a qual existe forma própria de cobrança na Tabela de Emolumentos.

▪ DA ATA NOTARIAL

13. A Ata Notarial para fins de Regularização Imobiliária tem conteúdo econômico, sendo gênero do qual são espécies a Ata Notarial de Usucapião e a Ata Notarial de Adjudicação, dentre outras criadas por lei.⁴

JUSTIFICATIVA: Na esteira dos procedimentos de desjudicialização, as atas notariais são instrumentos cada vez utilizados como elemento integrador para demonstrar a existência de um direito ou dos requisitos para o reconhecimento de um direito real. Trata-se de documento notarial autônomo, que tem sua razão para instrumentalizar novos institutos, como a usucapião e a adjudicação extrajudicial. Os serviços notariais e registrais, quando derivados do comportamento das partes, pressupõe a vontade das mesmas, com a consequente remessa ao Judiciário de situações sem o acordo de vontade ou com resistência das partes. Quanto à Ata Notarial para fins de Regularização de Imóveis, esta pressupõe a verificação pelo tabelião de notas da identificação do imóvel, o nome e a qualificação das partes, bem como comprovações de direitos (decorso de tempo de posse, contratos de promessa, prova do pagamento de preço, caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade). Assim, trata-se de importante documento de prova que será colocado à disposição do interessado, com inegável repercussão patrimonial. Ademais, caso o procedimento não avance no Registro de Imóveis, com a Ata Notarial a parte pode fazer prova em juízo de seu direito de forma célere, abreviando o procedimento judicial. Dessa forma, a Ata Notarial utilizada para fins de Regularização de Imóveis possui proveito econômico para as partes, devendo ser cobrada na forma do item 63, "A", da Tabela XIII de Emolumentos, aplicada aos Tabelionatos de Notas.

³ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

⁴ TEXTO ATUALIZADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

14. Na lavratura de ata notarial para fins de procedimento de usucapião, quando a pretensão for para o reconhecimento da posse relativa à aquisição originária de mais de um imóvel, aplica-se a 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII.⁵

JUSTIFICATIVA: A teor do art. 4º, § 11, do Provimento nº 65/2017 do CNJ, o pedido da usucapião extrajudicial pode abranger mais de um imóvel, ainda que de titularidade diversa, por meio de único requerimento e ata notarial, se contíguas as áreas. De outra forma, pode haver o requerimento de reconhecimento de posse sobre imóveis diversos, que receberão matrículas diversas.

15. Na lavratura Ata Notarial de Adjudicação o Tabelião poderá realizar e indicar a consulta à CEP - Escrituras e Procurações /CENSEC para verificar que não existe na Central cadastro de escritura do vendedor para um dos integrantes da cadeia de cessões de direitos.⁶

JUSTIFICATIVA: É relativamente comum escrituras que não foram levadas a registro serem esquecidas pelas partes, mormente quando se trata de pessoas sem a prática registral e notarial ou em caso de existência de cadeias de cessões por instrumentos particulares dos direitos do promitente comprador primitivo. Quanto ao pedido de adjudicação compulsória, importante verificar se o proprietário já não outorgou escritura de venda para um dos integrantes da cadeia de cessões. Sobre a possibilidade da ata notarial conter outros elementos além dos indicados na Lei 6.015 (art. 216-B, § 1º, III), vale ressaltar a relevância do instrumento para constatação da não realização de escritura prévia. Diante de tais possibilidades, cuja formatação jurídica amparada pela fé pública não é passível de ser feita pelo Oficial do Registro de Imóveis, a ata notarial surge como de fundamental importância, mostrando-se em muitos casos como a única alternativa extrajudicial de se demonstrar o inadimplemento, dada as infinitas possibilidades de constatações fáticas no corpo da ata notarial. Assim, a exemplo do que já ocorre na usucapião extrajudicial e com previsão no art. 4º, I, alínea "g" do Provimento nº 65/2017 CNJ, a ata notarial conteria outras informações e elementos que o tabelião de notas considerar necessários à instrução do procedimento, tais como transcrição de diálogos em aplicativos de conversas de smartphones, mensagens de e-mails, transferências bancárias, diálogos em redes sociais, colheita de declarações e depoimentos de testemunhas, confrontantes, dentre outros, sendo a consulta à CENSEC um importante instrumento à disposição do Tabelião de Notas.

⁵ TEXTO ATUALIZADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

⁶ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

16. A Ata Notarial para fins de Adjudicação tem conteúdo econômico e recomenda-se a lavratura na comarca onde se situa o imóvel.⁷

JUSTIFICATIVA: Quanto à Ata Notarial para fins de Regularização de Imóveis, esta pressupõe a verificação pelo Tabelião de Notas da identificação do imóvel, inclusive com diligências de verificação in loco, se necessário, o nome e a qualificação das partes, bem como comprovações de direitos decurso de tempo de posse, contratos de promessa, prova do pagamento de preço caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade. Assim, trata-se de importante documento de prova que será colocado à disposição do interessado, com inegável repercussão patrimonial.

17. A Ata Notarial de Adjudicação poderá ser lavrada antes do início do procedimento no Registro e Imóveis.⁸

JUSTIFICATIVA: A redação do artigo 216-B, da Lei 6.015/73, não estabelece o momento de lavratura da Ata Notarial de Adjudicação. Trata-se de documento notarial autônomo, que tem sua razão de ser não apenas para instrumentalizar o novel instituto. Ocorre que os serviços notariais e registrais, quando derivados do comportamento das partes, pressupõe a vontade das mesmas, com a consequente remessa ao Judiciário de situações sem o acordo de vontade ou com resistência das partes.

Quanto ao novo instrumento previsto em lei – a Ata Notarial de Adjudicação, esta pressupõe a verificação pelo tabelião de notas da 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. Assim, trata-se de importante documento de prova que será colocado à disposição do comprador ou do promitente vendedor (adjudicação inversa) – art. 384 do CPC, com a caracterização e verificação de existência do negócio jurídico realizado.

Caso o procedimento não avance no registro de imóveis ou mesmo que a parte instada a agir, após notificada e tendo manifestado a intenção de lavrar a escritura pública definitiva não o faça, com a Ata Notarial de Adjudicação lavrada a parte prejudicada poderia fazer prova em juízo de seu direito de forma célere, abreviando o procedimento judicial. Dessa forma, a Ata Notarial de Adjudicação não pode estar atrelada à prévia notificação ou a outros momentos do procedimento, dada sua verdadeira autonomia como elemento de prova.

⁷ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

⁸ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

▪ DO INVENTÁRIO, INVENTARIANTE E DIREITOS HEREDITÁRIOS

18. Na cessão de direitos hereditários sobre quinhão, havendo a especificação de bens, em especial para fins de cálculo de ITBI/ISTI, se aplica a 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII, ainda que no corpo da escritura pública de inventário.⁹

JUSTIFICATIVA: Se trata da disposição de bens específicos e individualizados, que garantem direitos do cessionário no ato de partilha sobre bens específicos que serão objeto de registro próprio. Adequação à redação do Código de Normas e da Decisão no Processo 202212000374961, que trata dos registros de cessão de direitos hereditários.

19. Na cessão de direitos hereditários serão cobrados tantos atos quantos forem os espólios, com a incidência da 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII.

JUSTIFICATIVA: O texto foi revisto e confirmado em face da nova redação do Código de Normas e da Decisão no Processo 202212000374961, que trata dos registros de cessão de direitos hereditários. Ex: ESPOSO e ESPOSA morreram, o filho quer ceder os direitos hereditários, serão praticados 2 atos.

20. Em escrituras públicas de cessões de direito hereditário com vários herdeiros sobre 01 imóvel, não incide 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII.

JUSTIFICATIVA: O texto foi revisto e confirmado em face da nova redação do Código de Normas e da Decisão no Processo 202212000374961, que trata dos registros de cessão de direitos hereditários. Ex: 3 herdeiros irão ceder os direitos hereditários sobre imóvel específico – cobra-se apenas 01 ato.

21. Nas escrituras de inventário e partilha os emolumentos devem ser cotados sobre o valor do monte mor, incluída a meação.

⁹ TEXTO ATUALIZADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

22. Na lavratura de escrituras de inventários conjuntos os emolumentos são cotados em função de cada transmissão, com aplicação da 2ª Nota do Item 63 da Tabela XIII.

23. Nas escrituras de inventário e partilha, quando há, expressamente ou com base nas avaliações fiscais, partilha que não siga estritamente os critérios legais, tais excessos são tratados como cessão, seja gratuita ou onerosa. Nesse caso, será utilizado como critério para cobrança a 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII, aplicada para cada herdeiro que recebeu quinhão excedente.¹⁰

JUSTIFICATIVA: O texto foi revisto e confirmado em face da nova redação do Código de Normas e da Decisão no Processo 202212000374961, que trata dos registros de cessão de direitos hereditários. Nos casos concretos, os demonstrativos de ITCD apresentam excedentes para cada herdeiro, devendo cada um desses excedentes ser o parâmetro para verificação da incidência de cobranças específicas.

24. É possível a lavratura de escritura pública de compra e venda, independentemente de alvará judicial, relativa a bem alienado em vida pelo de cujus, desde que comprovada a realização do respectivo negócio em vida e sua quitação, valendo para fins de comprovação de quitação a declaração dos herdeiros e do cônjuge supérstite.¹¹

JUSTIFICATIVA: Os bens alienados em vida não integram o patrimônio do falecido, restando ao espólio tão somente o cumprimento da obrigação de fazer, qual seja, outorgar a competente escritura pública, conforme inteligência dos seguintes dispositivos legais:

Resolução nº 35, do CNJ, art. 11, § 2º, o inventariante nomeado nos termos do §1º poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário. (incluído pela Resolução n. 452, de 22.4.2022).

I Jornada Direito Notarial e Registral - CJF - ENUNCIADO 48 – O inventariante nomeado pelos interessados poderá, desde que autorizado expressamente na escritura de nomeação, formalizar obrigações pendentes do falecido, a exemplo das escrituras de rratificação, estremação e, especialmente, transmissão e aquisição de bens móveis e imóveis contratados e quitados em vida, mediante prova ao tabelião.

¹⁰ **TEXTO ATUALIZADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023**

¹¹ **ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023**

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PROMETIDO À VENDA PELO FALECIDO - EXIGÊNCIA DE ALVARÁ JUDICIAL AUTORIZANDO A OUTORGA - DESNECESSIDADE, EM RAZÃO DA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA EM QUE SE NOMEOU PESSOA COM PODERES DE INVENTARIANTE PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES PENDENTES DO DE CUJUS - RECURSO PROVIDO. Apelação Cível nº 0000228-62.2014.8.26.0073. Apelante: Hailton Ribeiro da Silva. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré. Voto nº 34.179.

25. A escritura de inventário deverá observar e indicar o estado civil dos beneficiários à época da abertura da sucessão, além de constar o estado civil atual dos mesmos.¹²

JUSTIFICATIVA: É impreterível a necessidade de cuidados na qualificação das partes em escrituras de inventário. O Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás, em seu art. 831, § 2º, assim dispõe:

Art. 831.

...

§ 2º O registro da partilha indicará o estado civil dos beneficiários à época da abertura da sucessão.

Sendo assim, no momento da qualificação das partes em inventários deve-se ter, sempre, a indicação também do estado civil que as partes possuíam no exato momento da morte do autor da herança. Deve, assim, ser observado que o estado civil das partes no momento do inventário pode ser igual ou diferente do momento da ocorrência da sucessão, o que trará reflexos para a partilha ou eventuais cessões de direitos hereditários e de meação.

▪ DA UNIÃO ESTÁVEL, DISSOLUÇÃO E DIVÓRCIO

26. Em escrituras de divórcio ou dissolução de união estável estipulação de pensão alimentícia, deve-se observar o seguinte: i) havendo prazo determinado da prestação alimentícia, a base de cálculo leva em conta o valor total das parcelas; ii) Não havendo prazo determinado, a cobrança tem por base o valor equivalente a 12 (doze) prestações mensais; iii) em qualquer caso, em havendo na mesma escritura partilha de bens, os emolumentos devidos pela prestação alimentícia devem observar o disposto na 2ª Nota prevista no Item 63 da Tabela XIII.

¹² ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

27. Na lavratura de instrumentos públicos relativos à partilha em divórcio não haverá cobrança quanto à relação de bens particulares.

JUSTIFICATIVA: Trata-se de mero reconhecimento pelas partes de que os bens particulares elencados não compõem o acervo partilhável.

28. Na lavratura de ato notarial relativo a EIRELI haverá a substituição do termo por LTDA.¹³

JUSTIFICATIVA: A alteração se operou por força de Lei, nos termos do art. 41 da Lei 14.195/2021, bem como Ofício Circular 4856/2022/ME, expedido pelo Ministério da Economia.

▪ DAS PARCELAS DA LEI 19.191/2015 E ABONO

29. Ao serem calculadas as parcelas às quais se refere o § 4º do artigo 15 da Lei nº. 19.191/2015, referentes a inventários, doação, compra e venda, ou qualquer outra forma de transmissão, bem como constituição de direitos sobre referidos imóveis que sejam objeto de registro imobiliário, somente serão levados em conta a forma de cobrança e os emolumentos que seriam devidos referentes aos imóveis a serem registrados no Estado de Goiás.¹⁴

JUSTIFICATIVA: DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 027/2022, que acatou as peças opinativas da equipe técnica quando apontam: “a Lei 19.191/2021, alterada pela Lei nº 20.955/2020, são normas Estaduais, portanto, a condição do recolhimento dos fundos é especificamente para os atos de registro de imóveis, dentro desta Unidade da Federação. E, nessa linha de raciocínio, não faria sentido computar na base de cálculo, valores de imóveis registrados em outro Estado, cujo local a exigência do Fundo Estadual de Goiás não é exigida.”

¹³ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

¹⁴ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

30. Ao serem calculadas as parcelas às quais se refere o § 4º do artigo 15 da Lei nº. 19.191/2015, o tabelionato de notas o fará para todos os imóveis do Estado de Goiás, havendo incidência da 2ª Nota do Item 63 da Tabela XIII apenas para o caso de mais de um imóvel ou ato relativo a imóveis no Estado de Goiás.¹⁵

JUSTIFICATIVA: Havia a dúvida se as parcelas calculadas seriam referentes aos imóveis apenas do próprio município, o que dificulta o cálculo posterior de eventual incidência de 2ª Nota de Cobrança.

▪ DOS DOCUMENTOS DIGITAIS

31. Para a materialização de documento autenticado na CENAD incidem os emolumentos relativos ao item 73, IV, da Tabela XIII – Autenticação de cópia expedida em meio digital.¹⁶

JUSTIFICATIVA: Trata-se de materializar um documento eletrônico que foi expedida pela CENAD, após a autenticação, que deverá ser confirmada pelo Tabelião.

32. É admissível a escolha de regime de bens no momento da lavratura da escritura pública de união estável, bem como a análise de eventuais causas suspensivas do art. 1.523, C.C. e consequente imposição do respectivo regime legal aplicável, sem efeitos retroativos.¹⁷

JUSTIFICATIVA: Interpretação legal do Código Civil Brasileiro consoante o posicionamento do Egrégio STJ, inclusive, sobre a irretroatividade da escolha de regime de bens pactuada:

Art. 1.641. É obrigatório o regime da separação de bens no casamento:

I - das pessoas que o contraírem com inobservância das causas suspensivas da celebração do casamento;

II - da pessoa maior de 70 (setenta) anos; (Redação dada pela Lei nº 12.344, de 2010)

III - de todos os que dependerem, para casar, de suprimento judicial.

Art. 1.523. Não devem casar:

I - o viúvo ou a viúva que tiver filho do cônjuge falecido, enquanto não fizer inventário dos bens do casal e der partilha aos herdeiros;

¹⁵ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

¹⁶ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

¹⁷ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

II - a viúva, ou a mulher cujo casamento se desfez por ser nulo ou ter sido anulado, até dez meses depois do começo da viuvez, ou da dissolução da sociedade conjugal;

III - o divorciado, enquanto não houver sido homologada ou decidida a partilha dos bens do casal;

IV - o tutor ou o curador e os seus descendentes, ascendentes, irmãos, cunhados ou sobrinhos, com a pessoa tutelada ou curatelada, enquanto não cessar a tutela ou curatela, e não estiverem saldadas as respectivas contas.

“DIREITO DE FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. COMPANHEIRO SEXAGENÁRIO. SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. ART. 258, § ÚNICO, INCISO II, DO CÓDIGO CIVIL DE 1916.

1. Por força do art. 258, § único, inciso II, do Código Civil de 1916 (equivalente, em parte, ao art. 1.641, inciso II, do Código Civil de 2002), ao casamento de sexagenário, se homem, ou cinquentenária, se mulher, é imposto o regime de separação obrigatória de bens. Por esse motivo, às uniões estáveis é aplicável a mesma regra, impondo-se seja observado o regime de separação obrigatória, sendo o homem maior de sessenta anos ou mulher maior de cinquenta.

2. Nesse passo, apenas os bens adquiridos na constância da união estável, e desde que comprovado o esforço comum, devem ser amealhados pela companheira, nos termos da Súmula n.º 377 do STF.

3. Recurso especial provido.” (REsp 646259 / RS RECURSO ESPECIAL 2004/0032153-9, RELATOR Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO)

“CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DE BENS. CONTRATO COM EFEITOS EX NUNC. DECISÃO MANTIDA.

1. Conforme entendimento desta Corte, a eleição do regime de bens da união estável por contrato escrito é dotada de efetividade ex nunc, sendo inválidas cláusulas que estabeleçam a retroatividade dos efeitos patrimoniais do pacto. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp 1631112 / MT AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2019/0359603-6, RELATOR Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA).

33. Havendo divórcio/dissolução de união estável, sem a prévia partilha de bens, ocorre a constituição de um condomínio entre os cônjuges/companheiros, sendo admissível a alienação de imóveis diretamente para terceiros ou para o outro consorte, sem necessidade de prévia partilha, desde que ambos compareçam no ato notarial a ser lavrado e declarem que o referido bem não foi objeto de partilha.¹⁸

JUSTIFICATIVA:

“DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEIS, EM DECORRÊNCIA DE USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL NÃO PARTILHADO. INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE A METADE DO VALOR DA RENDA DO ALUGUEL APURADO, DIANTE DA FRUIÇÃO EXCLUSIVA DO BEM COMUM POR UM DOS CONDÔMINOS. CONDOMÍNIO, ADEMAIS, QUE FOI EXTINTO POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO, TENDO SIDO DETERMINADA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO, TODAVIA, DEVIDA A PARTIR DA CITAÇÃO NA

¹⁸ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

AÇÃO DE ARBITRAMENTO. 1- Ação distribuída em 29/9/2009. Recurso especial interposto em 03/8/2012 e atribuído à Relatora em 15/9/2016. 2- O propósito recursal é definir se é cabível o arbitramento de alugueis em favor de ex-cônjuge em razão da ocupação e fruição exclusiva do imóvel comum, ainda que não tenha ele sido objeto de partilha. 3- Devidamente analisadas e discutidas as questões colocadas em debate pelas partes, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, não há que se falar em violação do art. 535, I e II, do CPC/73. 4- Havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e do quinhão de cada ex-cônjuge antes da partilha, cessa o estado de mancomunhão existente enquanto perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio. 5- Com a separação ou divórcio do casal, cessa o estado de comunhão de bens, de modo que, mesmo nas hipóteses em que ainda não concretizada a partilha do patrimônio, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro, a título de indenização, a parcela correspondente à metade da renda de um aluguel presumido, se houver a posse, uso e fruição exclusiva do imóvel por um deles. 6- Após a separação ou divórcio e enquanto não partilhado o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem rege-se pelo instituto do condomínio, aplicando-se a regra contida no art. 1.319 do CC, segundo a qual cada condômino responde ao outro pelos frutos que percebeu da coisa. 7- O marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado, todavia, não é a data em que houve a ocupação exclusiva pela ex-cônjuge, tampouco é a data do divórcio, mas, sim, é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava. 8- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos alugueis." (RECURSO ESPECIAL Nº 1.375.271 - SP (2013/0104437-9) RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI).

1ª VPRP|SP: Dúvida – Divórcio sem partilha de bens – Intenção dos ex-cônjuges em dividir o valor do imóvel na sentença homologada – condomínio, e não mancomunhão – Possibilidade de venda de parte ideal – Improcedência.

Processo 1048935-26.2015.8.26.0100

"Dessa forma, cessada a comunhão universal pela separação judicial, o patrimônio comum subsiste sob a forma de condomínio, enquanto não ultimada a partilha. Nesse sentido, o REsp 254.190/SP, de minha relatoria, DJ de 4/2/2002." CSMSP/APELAÇÃO CÍVEL:079158-0/3 – Rel:Luís de Macedo "O recurso merece provimento. A recorrente, após sua separação judicial, adquiriu de seu ex-marido a metade ideal do imóvel residencial matriculado sob nº 41.629 no 8º Registro de Imóveis da Capital, havido em comum. Apresentada a registro a respectiva escritura pública de venda e compra instruída com certidão de casamento mencionando a separação judicial consensual, o Oficial exigiu o prévio ingresso no registro imobiliário da partilha dos bens comuns, providência, no seu entender, necessária à extinção da comunhão oriunda do regime matrimonial de bens, tese essa acolhida na sentença, ora atacada. Sem razão, porém. A jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura atualmente é no sentido de que a separação judicial põe termo ao regime de bens, transformando a comunhão até então existente em condomínio, permitindo a alienação dos bens pelos coproprietários, desde que averbada a alteração no estado civil, independentemente de prévio ingresso no fôlio real da partilha dos bens comuns."

Na Apelação Cível, percebe-se uma interpretação mais ampla, no sentido que sempre que houver o divórcio, há a transformação da comunhão em condomínio. Já no Recurso Especial, há um entendimento mais restrito, onde a Eminentíssima Ministra exige a existência de acordo homologado que divida a parte ideal. Assim, a inexistência desta cláusula manteria o regime de mancomunhão. Neste sentido: 1VRPSP – PROCESSO:0026408-39.2011.8.26.0100 MMº Gustavo Henrique Bretas

III CICLO DE DEBATES CNB-GO

Marzagão “No caso em exame, nenhuma informação há nos autos no sentido de que a intenção dos titulares de domínio era vender o imóvel e dividir em 50% o produto da venda. Inviável, à luz do v acórdão supra, falar-se em condomínio, prevalecendo o estado da mancomunhão.”.

Portando, tanto o entendimento mais amplo como o mais restrito se aplicam ao caso em análise, ou seja, o bem passou ao regime de condomínio entre os ex-cônjuges. Assim, entendo ser possível o registro da Escritura de Compra e Venda, sendo contudo ainda exigível o ITBI sobre a parte ideal transmitida, que deve ser conferido pelo Oficial.

Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de M. da S. G., afastando o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos.”

▪ DA LGPD

34. Qualquer pessoa, mediante requerimento, pode solicitar certidão de ato lavrado em livros de notas sem informar o motivo ou interesse do pedido, não tendo a LGPD modificado esta situação, dada a natureza pública dos atos notariais, salvo exceções legais expressas, dentre outros casos, quanto às certidões de testamentos, fichas de firma e dos documentos depositados por ocasião da prática do ato notarial.¹⁹

JUSTIFICATIVA: Princípio da publicidade que orienta a prática dos atos registrais e notariais, possibilitando, inclusive, que a pessoa possa requerer certidão sem informar o motivo ou o interesse do pedido (Lei n. 6.015/1973, art. 17; Lei n. 8.935/1994, art. 1º)

¹⁹ ENUNCIADO APROVADO NO III CICLO DE DEBATES - 2023