

Consulta nº 328/2018 – CGJ

Tramitação nº 510/2018

Consultante : Paulo de Siqueira Campos – 1º Ofício de Notas e Registro de Paulista/PE

Interessado : Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

CONCLUSÃO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, por seus fundamentos, os quais adoto.

Publique-se.

Recife, 11 de maio de 2019

Des. Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça em exercício.

Consulta nº 766/2018 – CGJ

Tramitação nº 964/2018

Consultante: Pedro Henrique Paranhos de Oliveira – OAB/PE 30.834-D.

Interessado : Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

CONSULTA

Trata-se de pedido de esclarecimento formulado pelo causídico Pedro Henrique Paranhos de Oliveira acerca da Tabela de Custas e Emolumentos e, mais especificamente, sobre o Anexo D e a possível afronta ao artigo 22 da 11.404/96.

Alega que ao analisar a Tabela de Custas e Emolumentos, anexo D, verificou que a maioria dos valores contidos somente nos emolumentos já ultrapassariam o percentual limite de 1% (um por cento) do valor declarado, em confronto com o que dispõe o art. 22 da Lei de Custas e Emolumentos.

Ilustra que se o valor do título fosse R\$ 100.000,00 (cem mil reais), teria um emolumento de acordo com a tabela no valor de R\$ 2.339,84 (dois mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), ou seja, superior ao limite de 1% estipulado pela Lei.

É o relatório, em síntese.

O requerente confronta o artigo 22 da Lei 11.404/96 com a Tabela de Custas e Emolumentos, afirmando que há contradição entre a redação do dispositivo e os valores que figuram na Tabela. Tal matéria já foi objeto da Consulta nº PPP 766/2018 CGJTJPE, razão pela qual reproduzo e adoto os argumentos lá expostos:

“ O procedimento em análise em síntese questiona um ponto específico: a limitação contida em um dispositivo da lei 11.404/96, o qual fixa a cobrança das custas ao percentual de 1% do valor declarado no título.

De fato, a Lei estadual 11.404/96 traz uma previsão de limitação em 1% do valor declarado no título, em seu artigo 22, nos termos a seguir.

Art. 22. em nenhum registro ou ato notarial, o valor dos emolumentos acrescido da taxa pela utilização de serviços públicos notariais ou de registro, poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor declarado no título, respeitado o emolumento mínimo.

§ 1º Na hipótese de ocorrer excesso no cálculo dos emolumentos e da TSNR que ultrapasse o limite fixado no *caput* deste artigo, deverá ele ser ajustado em partes iguais até o teto previsto.

Por outro lado, em seu artigo 35:

Art. 35. Cópia da publicação e da Tabela de Custas e Emolumentos, como parte integrante desta Lei, deverá, obrigatoriamente, ser afixada em local bem visível ao público, com letreiro indicativo "LEI E TABELA DE CUSTAS", em cartório ou ofício, sob pena de multa no valor R\$ 100,00 (cem reais), além de penalidade disciplinar.

Logo, nos termos da própria lei de regência, a tabela de custas e emolumentos é parte integrante do corpo normativo, a despeito da necessidade de atualização anual dos valores. Consequentemente, as normas contidas em seu texto gozam de mesma hierarquia, especialidade e cronologia. Eventual conflito de normas terá natureza de antinomia real.

Diante do exposto, concluímos o que segue.

Um **primeiro ponto**, sobre a correção da **tabela pela UFIR**.

A UFIR foi usada como medida de valor até o ano 2000, quando **foi extinta através da medida provisória 1.973-67** de 26 de outubro de 2000. No âmbito de Pernambuco, a lei estadual 11.922/2000 extinguiu a UFIR, **sendo substituída pelo IPCA do IBGE**. Logo, o artigo 25 da lei 11.404/96, que trata do lastro das correções monetárias com base naquele índice, resta superado.

Segundo, o limite de 1% (um por cento) do valor declarado no título.

De fato, temos uma antinomia real presente no conteúdo da lei 11.404/96. Antinomia posto que os próprios valores da tabela, que é parte integrante da própria lei, em situações específicas poderão superar o valor declarado no título. Nem sempre o valor declarado no título é de fato, o valor real do bem, e muitas vezes está absolutamente distante disso.

A utilização do valor declarado no título como base de limite do teto das custas está na contramão do sistema normativo, posto que não raro as partes convencionam valores muito abaixo das transações de mercado. A prática vem a baixar os padrões de cálculo de tributos incidentes sobre os negócios imobiliários. Por conta disso, negócios de compra e venda de imóveis são precedidos, ainda na fase de registro, por cálculos feitos pela fazenda, a fim de se apurar o **valor fiscal**, este sim, base de cálculo de emolumentos, ITBI, ICD, entre outros.

Exemplificando. O **Valor Declarado** a que se refere o artigo 22 da lei 11.404/96, é liberalidade das partes, não podendo o titular dos serviços notariais interferir, salvo evidência de ato ilícito ou simulado. Oficiais de registro ou agente público fiscal, menos. Digamos que as partes convencionem uma venda por um valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), contudo o valor fiscal seja calculado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Tal negócio irá gerar as custas a seguir: emolumentos, R\$ 2.771,04; TSNR R\$ 750,00; FERC, R\$ 326,01; ISS, 163,00; total, R\$ 4.010,05. Sobre os emolumentos incidirão ainda diversos tributos e despesas, as quais serão suportadas pelo delegatário. Eventual limitação a 1% do **valor declarado** traria um teto de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Contudo, **não será este o valor real do bem**. A situação se agravaria, por exemplo, **se neste mesmo negócio fosse declarado um valor menor**, como R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que reduziria a base de limite para R\$ 2.000,00 (dois mil reais), ou mesmo R\$ 100.000,00 (cem mil reais), colocando o teto em R\$ 1.000,00 (mil reais). Além das custas acima referidas, cumpre lembrar a incidência dos tributos municipais e estaduais, IBTI e ICD, respectivamente, os quais sempre **incidem sobre o valor fiscal**, **jamais o valor declarado no título**. Obviamente a administração pública irá promover o cálculo sobre o **verdadeiro valor do bem negociado**, seja dito fiscal ou venal, **não pelo valor que as partes declaram** conforme sua liberalidade, sob pena de se ter uma declaração paulatinamente subestimada, com intuito de livrar ao máximo os valores devidos pela legislação tributária. O tratamento ora verificado não é exclusividade dos negócios imobiliários, mas permeia a lógica dos mais diversos tipos de circulação patrimonial, seja sobre bens móveis ou imóveis. Por exemplo, veículos são tributados em IPVA conforme seu valor venal.

Aprofundando ainda mais o problema, observamos que os valores de custas encontrados numa escritura podem envolver muitos outros negócios jurídicos. O exemplo dado acima envolveu apenas um único negócio de compra e venda. Caso houvesse mais transatores, realizando mais negócios, cada um deles atingiria um valor diverso, o qual iria multiplicar os valores finais das custas a tantos quantos fossem os atos praticados. Poderíamos ter uma escritura com duas ou mais vendas de imóveis, instituição de usufruto, doação, entre outros. Neste contexto, para respeitar o artigo 22 estariam as partes obrigadas a promover a lavratura de vários instrumentos em separado, o que prejudicaria sobremaneira a funcionalidade das escrituras públicas. O artigo 22, de certo modo, não se adequa ao fato de que um único ato notarial pode conter inúmeros negócios jurídicos, o que é salutar e operacionaliza as transações. Em suma, o dispositivo anda na contramão do sistema tributário e civil, inviabilizando a ação e fiscalização fazendária ao bel prazer das partes.

Da análise do conteúdo do texto, percebe-se que o específico artigo 22 da lei 11.404/96 colide com toda legislação de regência da matéria, inclusive dispositivos do próprio diploma legal em que está inserida, a exemplo do artigo 35, configurando norma antinômica, a qual deve ter sua aplicabilidade afastada, até posterior supressão do texto legal, vez que é absolutamente inviável qualquer tentativa de compatibilizá-la ao sistema tributário e civil que rege a matéria”.

Destaco ainda que o CNJ, no Pedido de Providências nº 0006630-19.2011.2.00.0000, decidiu que há juízo de conveniência e oportunidade do Presidente do TJPE quanto à necessidade da correção anual das custas judiciais e dos emolumentos e quanto ao percentual a ser aplicado, caracterizando-se como ato discricionário.

Outrossim, a correção da tabela de custas e de emolumentos deve ser estabelecida em percentual que o Chefe do Poder Judiciário, a par dos dados internos de que dispõe e considerando as peculiaridades da economia do Estado, reputa oportuno e conveniente à estabilidade e permanência do equilíbrio econômico-financeiro do sistema notarial e registral, associada à capacidade contributiva da sociedade pernambucana.

Mercê do exposto, entendo que a Tabela “D”prevalece em detrimento do art. 22 da Lei 11.404/96, tendo em vista a interpretação sistemática - acima explicitada - que se empresta às normas antinômicas.

É o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Recife, 22 de maio de 2019

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital