

RECOMENDAÇÃO ARIES N. 001/2019 - ORIENTA SOBRE A FORMA DE INSTRUMENTALIZAÇÃO E COBRANÇA DE EMOLUMENTOS NOS ATOS DE AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA E USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.

CONSIDERANDO a verificação de posturas distintas por parte dos Oficiais de Registro de Imóveis relativas à instrumentalização e cobrança de emolumentos envolvendo os procedimentos de retificação administrativa e averbação de poligonal georreferenciada pelo INCRA;

CONSIDERANDO a necessidade de uniformizar o máximo possível as rotinas cartoriais, objetivando interpretações distintas;

CONSIDERANDO que, os atos de averbação de nova poligonal de imóvel, quer seja em sede de procedimento de retificação administrativa ou de averbação de certificação do imóvel rural pelo INCRA, notadamente possuem conteúdo econômico, tendo em vista que regularizam o imóvel para torná-lo apto a ser objeto de negociações imobiliárias;

CONSIDERANDO a prática já adotada há tempos pelos Cartórios da grande Vitória sem qualquer questionamento, escorada no tratamento análogo ao procedimento de processamento dos pedidos de intimação resultantes da aplicação da Lei n. 9.514/97, conforme determinação contida no **OFÍCIO CIRCULAR n. 0064/2006 da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo**;

CONSIDERANDO o resultado da votação ocorrida na Assembleia realizada em 15/03/2019, após os debates e estudos sobre o caso;

RESOLVE RECOMENDAR aos Registradores Imobiliários do Estado do Espírito, Santo as seguintes práticas.

1 – DO PROCESSAMENTO DO PEDIDO/COBRANÇA DE EMOLUMENTOS - aplicável para os procedimentos de retificação administrativa, averbação de poligonal georreferenciada pelo INCRA e também para os pedidos de usucapião extrajudicial:

1.1 – Praticar ato de REGISTRO COM VALOR DECLARADO (tendo o imóvel como base de cálculo) no Livro 03, onde será lançado o registro do pedido de forma resumida e, por averbação (sem cobrança de emolumentos) dos demais atos decorrentes dos procedimentos de retificação administrativa, averbação de poligonal georreferenciada

pelo INCRA e também para os pedidos de usucapião extrajudicial, sendo os emolumentos deste último cobrados com base no inciso II do artigo 26 do Provimento CNJ n. 65/2017;

1.2 – Após o regular trâmite do procedimento, praticar o respectivo ato de AVERBAÇÃO SEM VALOR DECLARADO no Livro 2 para os procedimentos de retificação administrativa e averbação de poligonal georreferenciada pelo INCRA e REGISTRO COM VALOR DECLARADO na forma preconizada pelo inciso II do artigo 26 do Provimento CNJ n. 65/2017 para registrar a aquisição da propriedade imobiliária no Livro 2, nos casos de usucapião extrajudicial.

A DIRETORIA