

RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº002/2013

Vitória/ES, 12 de março de 2013.

Ilustríssimos Senhores Tabeliães de Notas do Estado do Espírito Santo,

CONSIDERANDO que o SINOREG-ES exerce o gerenciamento financeiro do FARPEN, conforme o disposto no art. 2º da Lei Estadual nº 6.670, de 16/05/2001, e que tem por finalidade a defesa dos interesses dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo, podendo para tanto, divulgar consultas, pareceres, leis e regulamentos relacionados com toda a matéria de interesse da classe, bem como buscar a padronização de procedimentos, com vistas ao aperfeiçoamento dos serviços notariais e registrais, conforme art. 4º do seu Estatuto Social;

CONSIDERANDO o inteiro teor do PROVIMENTO CGJ Nº 07/2012 e do PROVIMENTO CGJ Nº 11/2012, que inseriu o art. 649-A no Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, *normatizando a cobrança de emolumentos quando as escrituras públicas tiverem como objeto mais de uma MATRICULA ou UNIDADES AUTONOMAS*;

CONSIDERANDO o resultado final da reunião de Notários ocorrida no dia 04/03/2012, na sede do SINOREG-ES;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 8.935, de 18/11/1994, especialmente em seus artigos 22, 28, 30, IV, V, VIII, e XIV, e 36;

RESOLVE:

Art. 01 – RECOMENDAR a todos os TABELIÃES DE NOTAS para que no exercício de suas funções observem rigorosamente o Provimento CGJ nº 007/2012, publicado no Diário da Justiça de 12/03/2012, e o Provimento CGJ nº 11/2012, publicado no Diário da Justiça de 10/05/2012, dispensando especial atenção ao que diz respeito à *cobrança dos emolumentos e encargos acrescidos a esse valor* nas escrituras de

promessa de permuta e/ou permuta de unidades a serem construídas, observando sempre o critério estabelecido no art. 649-A do Código de Normas da CGJ/ES: ***cobrar-se-á 01 (um) valor referente ao imóvel (terreno) a ser permutado para a construtora/incorporadora e tantos outros valores para cada unidade autônoma a ser construída***, ou seja, os emolumentos devidos devem ser calculados por imóvel e/ou ato notarial integrante do respectivo instrumento público.

Parágrafo Único – Considerar-se-á também unidade autônoma, para fins de cobrança de emolumentos, as vagas de garagem, sempre que a elas for atribuída fração ideal específica.

Art. 02 – A base de cálculo será sempre o maior valor, considerando:

- a) Valor negocial (valor declarado);
- b) Valor de avaliação;
- c) Valor atribuído ao imóvel permutado (terreno), dividido pelo número de unidades autônomas a serem construídas

Parágrafo Único – Havendo torna ou reposição, além dos valores relativos ao terreno e as unidades autônomas, serão os emolumentos cobrados também sobre o valor da torna ou reposição, aplicando-se as faixas de valores previstas na tabela de emolumentos estadual (Lei Estadual nº 4.847/93, Ato nº 47/2012 da CGJ/ES).

Art. 03 – A inobservância ao aqui recomendado poderá gerar prejuízos financeiros ao próprio Delegatário, ao FARPEN, ao FUNEPJ e ao FADESPES, além da exposição do Delegatário às responsabilidades civis e criminais previstas em legislações específicas, podendo inclusive ser acionado o Conselho de Ética do SINOREG-ES.

Fabício Brandão Coelho Vieira
Diretor Tabelionato de Notas

Hugo Antonio Ronconi
Presidente

Parecer aprovado em Reunião de Diretoria.

O presente parecer não tem caráter vinculativo, servindo como **ORIENTAÇÃO** aos Notários e Registradores que, por força de lei, têm autonomia funcional para aplicar seu entendimento ao caso concreto de acordo com direito vigente.