

Considerando que a contratação do (as) escrevente levada a efeito pelo 01 ° Registro Geral de Imóveis (Recife) - PE, atendeu às exigências constantes no art. 80 e seus parágrafos do Código de Normas, RESOLVO determinar que se proceda com o cadastramento do (a) Sr. (a) ANDREIA CAMPOS DE LIMA MARTINS, como escreventes autorizada, nos termos do art. 80 §5º, do mesmo diploma legal.

Recife, 17 de dezembro de 2020.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
CORREGEDOR AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

Despacho

R.H.

Considerando que a contratação do (as) escrevente levada a efeito pelo 01 ° Registro Geral de Imóveis (Recife) - PE, atendeu às exigências constantes no art. 80 e seus parágrafos do Código de Normas, RESOLVO determinar que se proceda com o cadastramento do (a) Sr. (a) Patrícia Regina Santos da Silva, como escreventes autorizada, nos termos do art. 80 §5º, do mesmo diploma legal.

Recife, 17 de dezembro de 2020.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
CORREGEDOR AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

Despacho

R.H.

Considerando que a contratação do (as) escrevente levada a efeito pelo 01 ° Registro Geral de Imóveis (Recife) - PE, atendeu às exigências constantes no art. 80 e seus parágrafos do Código de Normas, RESOLVO determinar que se proceda com o cadastramento do (a) Sr. (a) JORDANA MATOS DE QUEIROZ, como escreventes autorizada, nos termos do art. 80 §5º, do mesmo diploma legal.

Recife, 17 de dezembro de 2020.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
CORREGEDOR AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

SEI 00012581-98.2018.8.17.8017

DECISÃO

Reclamação formalizada a esta Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE em desfavor do Oficial, Titular do 1º Serviço Notarial e Registral de Paulista, na qual, resumidamente, os reclamantes alegam que após o cumprimento de todas as exigências feitas pelo reclamado, foram expedidas as guias de pagamento dos emolumentos cartorários, cada uma dela no valor de **R\$ 3.202,59**, as de registro, totalizando **R\$ 9.607,77**, quantia absurdamente superior ao teto dos emolumentos cartorários, acrescida cada guia do valor de **\$ 52,93**, a título de ISS, providência vedada pelo Art. 203-A do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco.

Asseveram ainda que o reclamado se excedeu no lançamento dos emolumentos, primeiro, porque efetuou a cobrança de ISS, segundo, porque pretende cobrar três atos vezes por um único ato, pois é irrelevante que haja pluralidade de herdeiros, porque apenas um único bem imóvel será objeto de registro. Portanto, embora haja pluralidade adquirentes (três no total), o ato registral é uno. É dizer, não pode o registrador cobrar pelo mesmo ato três vezes, como se fossem registros diferentes.

Aduzem ainda que questionaram ao reclamado os valores e a forma de cobrança, tendo ele respondido que o fez com base no artigo 153-A do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco.

Assim, pugnam para que seja determinada a intimação do reclamado para prestar informações, bem como seja acolhida a reclamação para determinar ao Registrador que proceda com o cálculo dos emolumentos com base no valor total atribuído ao imóvel objeto de registro, e não com base no valor do quinhão de cada herdeiro, afastando ainda a cobrança de qualquer valor a título de ISS.

Regularmente notificado, o reclamado prestou tempestivamente informações pormenorizadas, nas quais, dentre outras justificativas, destaco as seguintes: que foi apresentado a escritura pública de inventário e partilha para registro na Serventia; que após análise da escritura, foi emitida nota devolutiva de exigência não cumprida em análise anterior, bem como, gerando na ocasião, a exigência de apresentar as guias do SICASE e de seus comprovantes de pagamento, conforme artigo 900 Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco; que os cálculos dos emolumentos e demais custas relacionadas aos Serviços Notariais e Registrais são elaborados pelo SICASE, devendo as serventias lançar no sistema o tipo e quantitativo de atos, bem como sua base de cálculo, incumbindo ao SICASE lançar os valores dos emolumentos, da TSNR, do FERC e do ISS devidos pelos atos a serem praticados.

Concluindo, afirmou que a Serventia segue literalmente as determinações contidas no Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco, não havendo qualquer irregularidade na elaboração dos cálculos, pelo que pugna pelo arquivamento da reclamação.

As informações vieram acompanhadas de robusta prova documental.

Convertido em diligência à decisão acerca da reclamação, se determinou a notificação da ARIPE-PE para, querendo, emitir parecer acerca do tema.

Em seu brilhante e elucidativo opinativo, em resumo a ARIPE discorreu que não é hipótese de aplicação de qualquer sanção disciplinar ao reclamado, pois seguiu prática comum e ostensiva. Também sugeriu que a Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial do TJPE deveria orientar os registradores de imóveis de imóveis a procederem, a partir de agora da seguinte forma:

1 - A partilha de imóvel a vários herdeiros será registrada em ato único, ainda que diferentes os quinhões de cada um. O Registrador deve informar no ato registral, com precisão, o percentual de cada herdeiro. Excepcionalmente, e mediante requerimento expresso de do herdeiro interessado, será possível a cindibilidade do título para se registrar apenas a transmissão do seu quinhão hereditário em determinado bem imóvel.

2 - Quando, na partilha de bens, for atribuído 50% (cinquenta por cento) de um imóvel ao cônjuge ou companheiro sobrevivente que, em razão do regime de bens, já era coproprietário, o registro será considerado como ato sem conteúdo econômico. Se, por outro lado, for atribuída a integralidade do imóvel ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, na mesma hipótese acima descrita, a base de cálculo do registro será de apenas 50% (cinquenta por cento).

Era o que tinha de relevante a ser relatado, passo a decidir.

Os termos da Reclamação envolve tema bastante debatido e com argumentos para ambas as posições defendidas, tanto do reclamante, como do reclamado, e diz respeito a uma indagação específica: quando, em um formal de partilha, um bem é atribuído a vários herdeiros, será feito um único registro, atribuindo o bem a todos os herdeiros, ou serão feitos tantos registros quantos forem os herdeiros, atribuindo o quinhão de cada um em cada registro?

Conquanto a forma praticada pelo reclamante tenha sido amplamente utilizada por vários Registradores de Imóveis, o posicionamento majoritário atual na doutrina e prática atuais é de que seja praticado **UM ÚNICO REGISTRO** atribuindo o imóvel a todos os herdeiros.

Com efeito, consta, expressamente, nas normativas dos principais Estados formadores de doutrina e jurisprudência registrais (SP, MG e RS) que se trata de registro único do formal de partilha e não multiplicados pelo número de herdeiros. Recentemente, decisão de Mato Grosso também enfrentou o mesmo tema, estabelecendo o registro único do formal de partilha. O art. 153-A do CNPE, não está tratando de prática registral e não deve ser interpretado como indicação de que se deva praticar pluralidade de registros. Na verdade, quer impedir que se inclua na base de cálculo da cobrança de emolumentos a parte relativa à meação.

Portanto, se um imóvel fica em 50% para a viúva meeira e 50 para os herdeiros, o ato de meação será considerado **SEM CONTEÚDO ECONÔMICO** e o ato de transmissão aos herdeiros pela herança só pode considerar como base de cálculo 50% do valor do imóvel.

No DJE-PE de 06/05/2020 foi publicada a deliberação do Conselho da Magistratura que ensejou a redação do art. 153-A pelo Provimento 06/2016. Nessa decisão é possível verificar que nada se mencionou sobre registro de quinhão separado para cada herdeiro mas, tão somente, a restrição da base de cálculo dos emolumentos ao que foi efetivamente transferido aos herdeiros (sem a meação).

Veja-se como consta na decisão que gerou o art. 153-A :

"INVENTÁRIO E PARTILHA: NO INVENTÁRIO E PARTILHA O VALOR DO IMPOSTO E DOS EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS DEVERÁ INCIDIR SOBRE A MEAÇÃO E/ OU HERANÇA TRANSFERÍVEIS, E NÃO SOBRE O VALOR TOTAL DO PATRIMÔNIO, UMA VEZ QUE METADE DESSE VALOR CONTINUA NA PROPRIEDADE DO CÔNJUGE SOBREVIVO."

Ainda, a posição do Instituto de Registro de Imóveis do Brasil – IRIB, em algumas decisões da parte de perguntas e respostas, é sempre no sentido de que o registro deve ser único, apesar de vários herdeiros.

É importante ressaltar que há um argumento histórico pelo qual, ao que tudo indica, foi criada a prática registral de se efetuar um registro para cada herdeiro: é que, pelo CPC antigo (mas nem era mais obedecido pelos juízes há muitos anos), deveria ser expedido um formal de partilha em nome de cada herdeiro e isso estimulou, no passado, essa lógica de registro por herdeiros. E, talvez, fosse até defensável pois se estava diante de uma pluralidade de títulos. Mas, atualmente, não se expede mais formal de partilha que seja direcionado apenas a um herdeiro, o formal de partilha é sempre o título que resolverá toda a questão patrimonial do falecido e com efeitos para todos os herdeiros.

Finalizando, outro ponto que pode ter ensejado essa prática, é o fato de ser sempre possível que um herdeiro solicite o registro desde logo apenas do seu quinhão, pois está disposto a arcar com os custos advindos e, expressamente, indique que o quinhão do herdeiro será registrado posteriormente, quando ele tiver condições de fazê-lo. Isso é, naturalmente, possível, pois nem sempre todos os herdeiros podem, ao mesmo tempo, ratear os custos do registro, mas é bom frisar que o registro apenas do quinhão, nessa hipótese, é pedido expresso do usuário que NÃO quer que seja registrada a parte de outro herdeiro.

Sendo assim, adotando a mesma linha de entendimento da ARIPE, conheço da reclamação, todavia não vislumbro motivo suficiente para ensejar a abertura de Processo Administrativo Disciplinar em desfavor do titular da Serventia reclamada, porquanto não praticou qualquer conduta ilícita, razão pela qual determino o arquivamento deste expediente.

Também determino que seja enviado pelo Malote Digital, para todos os Serviços de Registro Geral de Imóveis do estado, o aviso abaixo, no sentido de que, doravante, o procedimento a ser seguido pelas serventias nas hipóteses aqui tratadas são:

1 - A partilha de imóvel a vários herdeiros será registrada em ato único, ainda que diferentes os quinhões de cada um. O Registrador deve informar no ato registral, com precisão, o percentual de cada herdeiro. Excepcionalmente, e mediante requerimento expresso de do herdeiro interessado, será possível a cindibilidade do título para se registrar apenas a transmissão do seu quinhão hereditário em determinado bem imóvel.

2 - Quando, na partilha de bens, for atribuído 50% (cinquenta por cento) de um imóvel ao cônjuge ou companheiro sobrevivente que, em razão do regime de bens, já era coproprietário, o registro será considerado como ato sem conteúdo econômico. Se, por outro lado, for atribuída a integralidade do imóvel ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, na mesma hipótese acima descrita, a base de cálculo do registro será de apenas 50% (cinquenta por cento).

Publique-se.

Recife, 17 de dezembro de 2020.

CARLOS DAMIÃO LESSA

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial – TJPE.

AVISO

Sr(a). Registrador(a),

Cumprimentando-o(a), serve o presente para cientificar Vossa Senhoria de que, a partilha de imóvel a vários herdeiros será **registrada em ato único, ainda que diferentes os quinhões de cada um**, devendo ser informado no ato registral, com precisão, o percentual de cada herdeiro. Excepcionalmente, e mediante requerimento expresso de do herdeiro interessado, será possível a cindibilidade do título para se registrar apenas a transmissão do seu quinhão hereditário em determinado bem imóvel.

Também, que quando na partilha de bens, for atribuído 50% (cinquenta por cento) de um imóvel ao cônjuge ou companheiro sobrevivente que, em razão do regime de bens, já era coproprietário, **o registro será considerado como ato sem conteúdo econômico**. Se, por outro lado, for atribuída a integralidade do imóvel ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, na mesma hipótese acima descrita, a base de cálculo do registro será de apenas 50% (cinquenta por cento).

Recife, 17 de dezembro de 2020.

CARLOS DAMIÃO LESSA

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial – TJPE.