



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

DECISÃO Nº 8832

Autos nº: 0110553-19.2019.8.13.0000

EMENTA: CONSULTA. OUVIDORIA. DÚVIDA SOBRE EMOLUMENTOS. REGISTRO DE IMÓVEIS. LEI ESTADUAL Nº 15.424/2004, ARTS. 6º E 15; TABELA 8. LEI Nº 6.015/73, ART. 290. PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013, ART. 789. ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc

Trata-se de expediente encaminhado pela Ouvidoria do TJMG, em que Luís Fernando Leandro de Paula solicita informação sobre "*valores relativos a ato do Cartório de Registro de Imóveis? Gostaria de saber qual o valor a ser pago, no cartório de Registro de Imóveis, para o registro/averbação de contrato de financiamento imobiliário pelo Sistema Financeiro Habitacional*".

Este, o necessário relatório.

DECIDO.

Inicialmente, os valores dos emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária - TFJ, expressos em moeda corrente do País, são os fixados nas Tabelas 1 a 8 do Anexo da Lei Estadual nº 15.424/2004, *verbis*:

Art. 6º – Os valores dos emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária, expressos em moeda corrente do País, são os fixados nas Tabelas 1 a 8 constantes no Anexo desta Lei.

§ 1º – O Tabelião de Notas, o Tabelião de Protesto de Títulos, o Oficial de Registro de Imóveis, o Oficial de Registro de Títulos e Documentos, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e o Oficial de Registro de Distribuição, para a prática dos atos de sua competência, cotarão e cobrarão os valores em conformidade com as Tabelas 1 a 8 constantes no Anexo desta Lei.

§ 2º – O Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais receberá do usuário os emolumentos relativos aos atos praticados pelo Juiz de Paz, obrigando-se a repassar a este a importância correspondente aos emolumentos, até o primeiro dia útil após o recebimento.

§ 3º – As notas explicativas integram as tabelas, que serão afixadas nas dependências do serviço notarial ou de registro, em local visível, de fácil leitura e acesso ao público.

Especificamente sobre o Serviço de Registro de Imóveis - SRI, estão os emolumentos previstos na Tabela 4, da Lei Estadual nº 15.424/2004.

Pois bem.

Em se tratando de registro de imóveis adquiridos para fim residencial, via Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelece a Lei nº 6.015/73, com as alterações da Lei nº 6.941/1981, em seu art. 290, a redução do valor dos emolumentos em 50% (cinquenta por cento), confira-se:

Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento). (Grifei).

Por sua vez, trata a Lei Estadual nº 15.424/2004 sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento dos emolumentos e da TFJ, assim como sobre a compensação dos atos sujeitos à gratuidade:

Art. 15. A cobrança de valores pelos atos relacionados com o Sistema Financeiro da Habitação deverá ser efetuada atendendo-se ao seguinte:
I - no caso dos emolumentos, serão observadas as reduções estabelecidas em lei federal;
II - no caso da Taxa de Fiscalização Judiciária, esta será reduzida em 50% (cinquenta por cento).

Significa dizer: para os atos relacionados a imóveis financiados pelo SFH, necessária a observação cumulativa das seguintes condições para a redução de 50% dos emolumentos e da TFJ:

- 1) seja o primeiro imóvel adquirido;
- 2) tenha fim residencial;
- 3) seja objeto de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

A propósito, colhe-se, ainda, do art. 789 do Provimento nº 260/CGJ/2013, que "*para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento pelo SFH, deverá ser exigida declaração escrita do interessado, sob as penas da lei, de cumprimento dos requisitos para a concessão de desconto previsto em lei*".

Por fim, informações outras sobre os emolumentos e sobre a TFJ poderão ser alcançadas após o exame específico do título a ser registrado.

Pelo exposto, encaminhe-se cópia desta decisão ao Interessado, para ciência, cuja cópia servirá como ofício.

Lance-se a presente decisão no Banco de Precedentes da CGJ - Coleção Registro de Imóveis.

Após, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte/MG, 21 de outubro de 2019.

Paulo Roberto Maia Alves Ferreira

Juiz Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunto dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Maia Alves Ferreira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 21/10/2019, às 18:02, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2801117** e o código CRC **1067DAAB**.