



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 10316

Autos nº: 0073826-27.2020.8.13.0000

EMENTA: CONSULTA. DIREÇÃO DO FORO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. VÁRIOS VENDEDORES. NEGÓCIO JURÍDICO ÚNICO. INAPLICABILIDADE DA NOTA II DA TABELA 1, CONSTANTE DA LEI Nº 15.424/2004. ARQUIVAMENTO.

Vistos, *etc.*

Trata-se de expediente encaminhado pela Direção do Foro de Bonfim/MG, em razão da Consulta nº 4023299/2020, solicitando esclarecimentos quanto à dúvida do Registro Civil com atribuição notarial de Santo Antônio de Vargem Alegre, Comarca de Bonfim/MG, sobre o posicionamento de cobrança referente à interpretação da Nota II da Tabela 1-2020 - Atos do Tabela de Notas.

Informa a consulta ter sido lavrada escritura pública de compra e venda de uma área alienada por cinco pessoas a dois compradores e que, no entendimento do(a) Consulente, cada vendedor é dono de uma cota de 20% da área, sendo feitos, portanto, cinco contratos.

Este, o necessário relatório.

DECIDO.

A priori, importante frisar que a orientação sobre consulta dos serviços de Notas e de Registro deve ser respondida pela Direção do Foro local, a teor do art. 65, I da Lei Complementar Estadual nº 59/01, *verbis*:

Art. 65 – Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares;

(...)

Importante frisar, ainda, o teor do art. 6º do Provimento nº 355/CGJ/2018, confira-se:

Art. 6º A CGJ responderá às consultas internas de forma subsidiária, sempre que não for possível ao juiz de direito ou ao diretor do foro dirimir a questão no âmbito de sua competência, observando-se que:

I - as consultas suscitadas por servidor da Justiça de Primeira Instância, em casos concretos ou sobre matéria jurisdicional, serão dirimidas pelo juiz de direito da unidade judiciária respectiva e competente;

II - as demais consultas administrativas, as referentes aos serviços auxiliares do diretor do foro ou que demandem solução uniforme no âmbito da comarca serão decididas pelo diretor do foro.

§ 1º As consultas administrativas encaminhadas à CGJ pelo diretor do foro deverão utilizar os meios eletrônicos institucionais para comunicação oficial disponibilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG.

§ 2º É vedado o encaminhamento de consulta à CGJ por ordem do juiz de direito.

§ 3º As consultas em desacordo com o disposto neste artigo serão devolvidas pela CGJ, sem o devido processamento.

Não obstante, passo à análise do tema, para a padronização estadual da *quaestio*.

Versa o tema de cobrança de emolumentos, o que atrai a incidência da Lei Estadual nº 15.424/2004 - que dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal.

Relativamente às situações jurídicas com conteúdo financeiro, os parâmetros de valor a serem considerados para a cobrança são os do art. 10, §3º da Lei Estadual nº 15.424/2004, bem assim os de suas Notas I e II, da Tabela de Emolumentos nº 1 – Atos do Tabelião de Notas:

Nota I – Consideram-se escrituras com conteúdo financeiro aquelas referentes à transmissão, a qualquer título, da propriedade de bens ou direitos, ou do domínio útil.

Nota II - Havendo, na escritura, mais de um contrato ou estipulação que, por sua autonomia, possa ser objeto de outra escritura, os valores serão cobrados separadamente.

Com efeito, segundo a teoria da Escada Ponteano, concebida por Pontes de Miranda, os negócios jurídicos atravessam os planos da existência, da validade e da eficácia. Um negócio detém existência jurídica quando agrega agente, objeto, forma e manifestação de vontade. Em linhas gerais, a validade depende das seguintes qualificações atribuídas aos elementos atrelados ao plano da existência: agente capaz; objeto lícito, possível, determinado ou determinável; forma prescrita ou não defesa em lei; e vontade livre, consciente e de boa-fé. Assim, antes de válido, o negócio precisa existir, presentes os elementos essenciais.

O agente, portanto, também denominado parte, é elemento sem o qual o negócio jurídico sequer existe. Isto é: a singularidade ou a pluralidade de agentes em um dos pólos do contrato não tem o condão de formatar diversas avenças, notadamente, quando se verifica apenas um objeto.

In casu, a existência de mais de um vendedor, por si só, não atrai a aplicação da Nota II, da Tabela 1, anexa à Lei Estadual nº 15.424/2004, pois não há se falar em contratos autônomos, vez que as partes estão indissociavelmente ligadas ao negócio jurídico da compra e venda.

Assim, deve ser feita a cobrança de uma escritura pública com conteúdo financeiro pela celebração de um único negócio jurídico (item 4, *b*, Tabela nº 1).

Diferentemente seria a situação, v.g., se estivesse sendo lavrada escritura pública de compra e venda com garantia hipotecária. Aí, seriam devidos emolumentos referentes à compra e venda (Lei Estadual nº 15.424/2004, art. 10, §3º, I, II ou III) e emolumentos relativos à dívida confessada ou ao crédito concedido (Lei Estadual nº 15.424/2004, art. 10, §3º, I c/c notas I e II, Tabela 1).

Pelo exposto, encaminhe-se cópia desta decisão à Direção do Foro de Bonfim/MG, para conhecimento (Lei Complementar Estadual nº 59/2001, art. 65, I).

Oficie-se.

Notas.
Lance-se a presente decisão no Banco de Precedentes da CGJ - Coleção Tabelionato de

Após, arquivem-se os autos.

Belo Horizonte/MG, 17 de julho de 2020.

Paulo Roberto Maia Alves Ferreira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Maia Alves Ferreira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 20/07/2020, às 13:44, 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 **4051622** e o código CRC **A23D7037**.