



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 42/2018-CGJ/RS

EXPEDIENTE Nº 0010-17/000178-1

Disciplina a forma adequada de aplicação e cobrança de emolumentos em razão do art. 237-A da Lei 6015/73, nos parcelamentos e incorporações imobiliárias.

A Corregedora-Geral da Justiça, Desembargadora **DENISE OLIVEIRA CEZAR**, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria-Geral da Justiça para dirimir dúvidas envolvendo a aplicação dos emolumentos (art.10 da Lei Estadual nº 12.692/2006), bem como os inúmeros questionamentos de registradores e usuários quanto à cobrança correta de emolumentos em relação à aplicação do art. 237-A da Lei nº 6015/73 e do Provimento nº 21/2017 CGJ/RS;

CONSIDERANDO a decisão e recomendação do Conselho Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0005525-75.2009.2.00.0000;

CONSIDERANDO que as interpretações envolvendo emolumentos devem ser razoáveis e proporcionais, principalmente no que se referem aos atos de empreendimentos que visem fomentar as negociações imobiliárias, tendo como premissa básica o Direito Fundamental à propriedade (art. 5, XXII da CF);

CONSIDERANDO o disposto no art. 236, § 1º, da Constituição Federal, que prevê a fiscalização dos atos notariais e de registro pelo Poder Judiciário; e o disposto nos art. 30, XIV da Lei nº 8.935/94, que prevê que os notários e registradores estão obrigados a cumprir as normas técnicas emanadas dos juízos competentes;

PROVÊ:

Art. 1º – O art. 237-A não está restrito aos empreendimentos do Projeto Minha Casa Minha Vida (PMCMV), devendo ser aplicado indistintamente.

Parágrafo único – Nos empreendimentos com incorporação, o termo inicial para aplicação da regra será a partir do registro desta e o termo final será a averbação da edificação (habite-se); já nos parcelamentos do solo, o termo inicial



será a partir do registro do parcelamento e o final se dará com o cumprimento do cronograma de obras de infraestrutura, ou com averbação do habite-se, conforme o caso.

Art. 2º - Exceto no que se refere ao registro do parcelamento do solo e da incorporação imobiliária, a regra do ato único aplica-se, inclusive, aos atos apresentados simultaneamente àqueles citados no art. 237-A (ex. averbação do registro da convenção de condomínio no Livro 3-RA, hipoteca para garantir as obras de infraestrutura do loteamento etc.).

Art. 3º – Consideram-se como ato único, dentre outros, as averbações e transporte de ônus, de patrimônio de afetação, de pendência de regularização do empreendimento, de retificações do empreendimento, e demais averbações ou registros relativos à pessoa do incorporador, ou referentes a direitos reais de garantia, ou, ainda, quaisquer outros atos que possam ser considerados dúplices.

Parágrafo único – Os atos considerados dúplices podem ser cobrados uma única vez, sendo que na prestação de contas do selo digital deverá ser utilizada a justificativa AGNR.

Art. 4º – Os registros de hipotecas sobre unidades fracionadas ou sobre a totalidade das unidades, quando estas estiverem inconclusas, devem ser cobrados uma única vez, pelo valor total da dívida, sendo os emolumentos cotados na matrícula matricial (mãe). Sobre o ato a ser realizado nas matrículas filiais (derivadas), quando for o caso, não incidirão emolumentos (art. 237-A, §1º), lançando-se a justificativa AGNR em relação ao selo digital.

Art. 5º - Tendo em vista a singularidade dos atos, não se aplica a regra do art. 237-A às certidões e às aberturas de matrículas.

Art. 6º - Revogam-se as demais disposições em contrário.

Art. 7º - Este provimento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte à data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico.

Publique-se.

Cumpra-se.

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2018.


Desembargadora DENISE OLIVEIRA CEZAR,
Corregedora-Geral da Justiça.