



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## DECISÃO

Extrajudicial/Ato Normativo, Projeto de Lei ou Decisão regulamentar n.0030462-95.2023.8.24.0710

Unidade: Gabinete do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial

Assunto: Emolumentos - Escritura de caução hipotecária outorgada por loteador em favor de ente público

Trata-se de expediente instaurado em razão ao questionamento formulado pelo escrevente substituto do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Araquari/SC, no tocante à eventual isenção de emolumentos para a lavratura de escrituras públicas de caução hipotecária outorgadas por loteador, em favor de Município, a fim de garantir a realização das obras de infraestrutura do respectivo empreendimento.

Recebidos os autos pelo COPEX, distribuiu-se ao Relator Dr. Gustavo Soares de Souza Lima, a qual apresentou relatório e voto (7798800), sendo aprovado à unanimidade pelos demais membros.

É a síntese do necessário.

**2.** Destaca-se que a LCe n. 807, de 21.12.2022, instituiu, *"no âmbito da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, o Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX), de natureza consultiva, com competência para se manifestar nos assuntos de repercussão geral relativos aos serviços notariais e de registro, podendo propor modificações e direcionamentos na interpretação das leis e normas técnicas aplicáveis aos referidos serviços e sugerir enunciados interpretativos para a uniformização dos procedimentos das serventias"* (art. 24), sendo regulamentada por meio do Provimento CGJ n. 16, de 3.3.2023.

Referido Provimento, em seu art. 16, estabelece a necessidade de remessa dos autos ao Desembargador Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial para análise, ocasião em que poderá promover o acolhimento da proposta - dando ampla publicidade - ou rejeitá-la. Por conveniente, cito o dispositivo mencionado:

Art. 16. A proposta de orientação do COPEX deverá ser encaminhada ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, que decidirá sobre o seu acolhimento e dará a publicidade respectiva.

No caso em exame, remetidos os autos ao r. Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX), sobreveio brilhante voto da lavra do Dr. Gustavo Soares de Souza Lima, que foi aprovado, por unanimidade, sob a seguinte ementa:

CONSULTA. ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS. ESCRITURA PÚBLICA DE CAUÇÃO EM GARANTIA DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO. ART. 18, INCISO V, DA LEI Nº 6.766/1979. ATO LAVRADO NO EXCLUSIVO INTERESSE DO PARTICULAR, AINDA QUE REQUERIDO POR MUNICÍPIO OU OUTRO ENTE PÚBLICO. INAPLICABILIDADE DO ART. 7º DA LC Nº 755/2019. A escritura pública de constituição de garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento, prevista no inciso V do artigo 18 da Lei nº 6.766/1979, não está albergada pela isenção de que

tratam os incisos I e II do artigo 7º da Lei Complementar Estadual nº 755/2019, pois ela é lavrada no exclusivo interesse do loteador como condição para a viabilização do registro especial do empreendimento e da comercialização dos lotes, de modo que os emolumentos correspondentes, calculados em relação a todos os bens dados em garantia de acordo com a regra do parágrafo único do artigo 42 da referida LCE nº 755/2019 (o valor da dívida, aqui considerado o orçamento das obras, dividido pela quantidade de bens caucionados), deverão ser cobrados por inteiro do loteador, devendo o notário indeferir os pedidos de isenção deste ato que venham a ser formulados pelo Município ou outro ente listado no mencionado artigo 7º.

O voto apresentado e aprovado abarca o tema com profunda análise e orienta a classe no sentido de que *"a escritura pública de constituição de garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento, prevista no inciso V do artigo 18 da Lei nº 6.766/1979, não está albergada pela isenção de que tratam os incisos I e II do artigo 7º da Lei Complementar Estadual nº 755/2019, pois ela é lavrada no exclusivo interesse do loteador como condição para a viabilização do registro especial do empreendimento e da comercialização dos lotes, de modo que os emolumentos correspondentes, calculados em relação a todos os bens dados em garantia de acordo com a regra do parágrafo único do artigo 42 da referida LCE nº 755/2019 (o valor da dívida, aqui considerado o orçamento das obras, dividido pela quantidade de bens caucionados), deverão ser cobrados por inteiro do loteador, devendo o notário indeferir os pedidos de isenção deste ato que venham a ser formulados pelo Município ou outro ente listado no mencionado artigo 7º"*.

Assim, em razão do exame acurado do caso e da aprovação à unanimidade pelo ínclito Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX) e considerando o disposto na Lei Complementar n. 807/2022, assim como no Provimento CGJ n. 16, mister se faz o acolhimento da proposta apresentada.

**3 .** À vista do esposado, com fundamento no art. 24 da Lei Complementar n. 807/2022 e no art. 16 do Provimento CGJ n. 16/2023, **acolho**, para que surtam seus efeitos legais, a proposta aprovada pelo Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX) - 7841766, a fim de orientar a classe notarial e registral no sentido de que *"a escritura pública de constituição de garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento, prevista no inciso V do artigo 18 da Lei nº 6.766/1979, não está albergada pela isenção de que tratam os incisos I e II do artigo 7º da Lei Complementar Estadual nº 755/2019, pois ela é lavrada no exclusivo interesse do loteador como condição para a viabilização do registro especial do empreendimento e da comercialização dos lotes, de modo que os emolumentos correspondentes, calculados em relação a todos os bens dados em garantia de acordo com a regra do parágrafo único do artigo 42 da referida LCE nº 755/2019 (o valor da dívida, aqui considerado o orçamento das obras, dividido pela quantidade de bens caucionados), deverão ser cobrados por inteiro do loteador, devendo o notário indeferir os pedidos de isenção deste ato que venham a ser formulados pelo Município ou outro ente listado no mencionado artigo 7º"*.

Cientifiquem-se o consulente e os membros do COPEX.

Considerando a importância da ampla divulgação do regramento disposto, determino a expedição de circular.

No intuito de favorecer e promover a disseminação do conhecimento, determino o encaminhamento aos chefes de secretaria do foro de cópia da correspondência enviada às referidas autoridades.

Por medida de celeridade e economia processual, cópia desta decisão servirá como ofício.

Publiquem-se a presente decisão e o respectivo relatório e voto (7798800) no Caderno Administrativo do Diário da Justiça Eletrônico, nos termos do

art. 5º da Resolução TJ n. 27/2021.

Cumpridas as determinações, os autos devem ser movimentados ao Núcleo IV (Extrajudicial) para atualização do Sistema de Cadastro do Extrajudicial (SCE), do Sistema de Correição Integrada (SCI) e da base "Conhecimento EXTRA", se for o caso, assim como para estudo de proposta de Resolução para posterior encaminhamento ao c. Conselho da Magistratura, nos termos do voto aprovado pelo r. COPEX.

Levada a efeito a atualização das citadas ferramentas, quando necessária, a tramitação dos autos deve ser encerrada.



Documento assinado eletronicamente por **Rubens Schulz, Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial**, em 19/01/2024, às 13:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **7845145** e o código CRC **EA8106ED**.