

DICOGE 5.1

COMUNICADO CG Nº 397/2024

**PROCESSO Nº 2016/8730 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**  
A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, no uso de suas atribuições e considerando o constatado durante as correções realizadas neste ano, **republica** o parecer e a decisão proferidos no Processo CG 2016/8730, visando alertar quanto à **obrigatoriedade de concessão do desconto previsto no item 1.6 das notas explicativas da Tabela I da Lei Estadual nº 11.331/2002 em qualquer transação cuja instrumentalização admita forma particular.**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Processo nº 8730/2016  
(82/2016-E)



*Tabelionato de Notas – Desconto de 40% sobre o valor dos emolumentos devidos nas transações cuja instrumentalização admite forma particular – Item 1.6 das notas anexas à Tabela de Emolumentos dos Tabelionatos de Notas – Constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios – aplicabilidade do desconto independentemente do valor do imóvel – Negócios envolvendo direitos possessórios que podem ser formalizados por instrumento particular – Regramento em caráter geral e normativo.*

**Vistos.**

Trata-se de consulta formulada pelo MM. Juiz Guilherme Kirschner a respeito da aplicabilidade do desconto de 40% no valor dos emolumentos relativos a serviços notariais cujo objeto seja a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios. Alega o magistrado que, na região onde atua, os serviços de notas divergem em relação à concessão ou não do desconto.

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo se manifestou pela aplicação do desconto apenas nas hipóteses de “*escrituras de posse que envolvam imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos*” (fls. 12).

É o relatório.

O desconto, cujo alcance se questiona neste expediente, está previsto na Lei Estadual nº 11.331/02, mais especificamente no item 1.6 das notas anexas à Tabela de Emolumentos dos Tabelionatos de Notas:



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

16  
M

*1.6. - As transações, cuja instrumentalização admitem forma particular, terão o valor previsto no item 1 da tabela reduzido em 40% (quarenta por cento), devendo sempre ser respeitado o mínimo ali previsto, combinado com o artigo 7º desta lei.*

O desconto acima mencionado incide, sem qualquer discussão, sobre os emolumentos relativos à lavratura de escrituras públicas que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor inferior a trinta salários mínimos, na forma do artigo 108 do Código Civil.

A questão é saber se na constituição, transferência, modificação ou renúncia de **direitos possessórios**, o desconto se aplica de modo genérico, independentemente do valor do imóvel, ou apenas no caso de imóveis de valor inferior a trinta salários mínimos.

Respeitada a manifestação do Colégio Notarial do Brasil (fls. 7/13), a incidência do desconto de modo genérico nos negócios relativos a direitos possessórios se impõe.

Preceitua o artigo 108 do Código Civil:

*Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência,*



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

17  
M

*modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.*

Pela leitura do dispositivo, nota-se que a escritura pública é, em regra, essencial à validade dos negócios jurídicos que envolvam direitos reais sobre imóveis.

A posse, no entanto, não é direito real. Sem entrar na longa e antiga discussão doutrinária a respeito do tema, fato é que a posse não consta no rol do artigo 1.225 do Código Civil e nenhuma outra lei a equiparou a direito real. Como a taxatividade é uma das características dos direitos reais, a ausência de menção da posse é decisiva para definir sua natureza jurídica.

Não sendo direito real, inaplicável o artigo 108 do Código Civil.

Aos negócios envolvendo direitos possessórios, independentemente do valor do imóvel, aplica-se o artigo 107 do Código Civil, que institui, como regra geral, a liberdade de forma.

Assim, tendo em vista que as transações de direitos possessórios podem ser feitas por instrumento particular independentemente do valor do imóvel, conclui-se que a elas se aplica indistintamente o desconto de 40% previsto no item 1.6 das notas anexas à Tabela de Emolumentos dos Tabelionatos de Notas.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

18  
mf

Finalmente, considerando que, de acordo com o item 80.1 do Capítulo XIII das Normas de Serviço, é função desta Corregedoria-Geral uniformizar a forma de cobrança dos emolumentos em todo o Estado, conveniente que a posição aqui defendida, caso aprovada por Vossa Excelência, ganhe caráter normativo e passe a vincular todas as serventias extrajudiciais de São Paulo.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto a Vossa Excelência é no sentido de que se determine, em caráter geral e normativo, a todos os Serviços de Notas do Estado de São Paulo, que seja aplicado o desconto de 40% sobre o valor dos emolumentos relativos à lavratura de escrituras públicas cujo objeto seja a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios.

*Sub censura.*

São Paulo, 30 de março de 2016.

**Carlos Henrique André Lisboa**  
Juiz Assessor da Corregedoria



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

19  
mf

**CONCLUSÃO**

Em 31 de março de 2016, faço estes autos conclusos ao Desembargador **MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, mf (Natalia), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Processo nº 2016/8730

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino, em caráter geral e normativo, a todos os Serviços de Notas do Estado de São Paulo, que seja aplicado o desconto de 40% sobre valor dos emolumentos relativos à lavratura de escrituras públicas cujo objeto seja a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos possessórios.

Publique-se no DJE em três dias alternados, dada a relevância da matéria.

São Paulo, 31 de março de 2016.

**MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**  
Corregedor-Geral da Justiça