



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria Geral de Justiça

PROVIMENTO Nº 086, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2012.

Dispõe sobre a exigência pelos cartórios de registro de imóveis de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITIV) nos casos de registro de escritura pública para aquisição de imóveis em que há várias outras alienações, cessões ou promessas não registradas.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que compete ao Corregedor-Geral estabelecer normas administrativas sobre os serviços que estiverem sob a sua fiscalização, com a expedição dos respectivos atos, respeitando-se a legislação pertinente, conforme o disposto no art. 35, inc. XVI, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte;

CONSIDERANDO a existência de dúvidas quanto à cobrança do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITIV) nos casos de registro de escritura pública para aquisição de imóveis em que há várias outras alienações, cessões ou promessas não registradas;

CONSIDERANDO que o registro de transações imobiliárias realizadas entre particulares é faculdade deles, não havendo nenhuma determinação legal que os obrigue a realizar tal procedimento;

CONSIDERANDO que, de acordo com o art. 1.245 do Código Civil, a propriedade transfere-se entre vivos mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, transferência esta que faz surgir o fato gerador do ITIV;

CONSIDERANDO que a falta de homogeneidade no procedimento dos cartórios quanto à cobrança de custas e emolumentos nesses casos possibilita a ocorrência de práticas que podem onerar as transações imobiliárias,

RESOLVE:

Art. 1º É devida a exigência, pelos cartórios de registro de imóveis, do prévio recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITIV) apenas sobre as transações imobiliárias que forem efetivamente registradas, nos moldes do art. 1.245 do Código Civil.

Art. 2º Constará da escritura pública, além da alienação, as eventuais cessões ou promessas anteriores, registradas ou não, sendo objeto de registro a transação imobiliária feita diretamente do titular do domínio para o último adquirente, devendo o oficial registrador exigir apenas o recolhimento do imposto incidente sobre o ato de registro único que praticará.

Art. 3º As transações imobiliárias, ainda que não registradas, deverão constar do registro do último ato e informadas à Secretaria da Receita Federal, através da declaração sobre operações imobiliárias (DOI), no entanto, a simples menção na Escritura de tais transações não importará na obrigatoriedade do registro das mesmas.

Art. 4º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Natal/RN, 09 de fevereiro de 2012.

DESEMBARGADOR CLAUDIO SANTOS
Corregedor-Geral de Justiça



ESTADODO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria Geral de Justiça

PROVIMENTO Nº 087, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2012.

Dispõe sobre cobrança de custas e emolumentos decorrentes do ato de registro do parcelamento do solo, da incorporação imobiliária, da instituição de condomínio ou da especificação de empreendimento em face do que dispõe o art. 237-A da Lei nº 6.015/73.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que compete ao Corregedor-Geral estabelecer normas administrativas sobre os serviços que estiverem sob a sua fiscalização, com a expedição dos respectivos atos, respeitando-se a legislação pertinente, conforme o disposto no art. 35, inc. XVI, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte;

CONSIDERANDO as reiteradas consultas feitas a esta Corregedoria acerca da cobrança de custas e emolumentos decorrentes do ato de registro do parcelamento do solo, da incorporação imobiliária, da instituição de condomínio ou da especificação de empreendimento em face do que dispõe o art. 237-A da Lei nº 6.015/73;

CONSIDERANDO que o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do Procedimento de Controle Administrativo nº 0005525 75.2009.2.00.0000, recomendou que todos os Tribunais de Justiça do país adotem a interpretação que o art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/73 aplica-se a todos os parcelamentos e incorporações imobiliárias, não se encontrando restrito às operações imobiliárias objeto do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV,

CONSIDERANDO que a falta de homogeneidade no procedimento dos cartórios quanto à cobrança de custas e emolumentos possibilita a ocorrência de práticas que podem onerar os empreendimentos,

RESOLVE:

Art. 1º O art. 237-A da Lei nº 6.015/73 aplica-se a todos os atos de registro de parcelamentos do solo, incorporações imobiliárias, instituições de condomínio ou especificações de empreendimentos, não sendo restrita a sua aplicação apenas às operações imobiliárias objeto do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Art. 2º A cobrança de custas e emolumentos decorrentes do ato de registro do parcelamento do solo, da incorporação imobiliária, da instituição de condomínio ou da especificação de empreendimento deve ser feita como ato único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes, em face do que dispõe o art. 237-A da Lei nº 6.015/73.

Art. 3º Devem ser cobrados como ato único, para fim de cálculo de custas e emolumentos, não só os registros e averbações feitos após o registro do empreendimento até o “habite-se”, mas também aqueles feitos concomitantemente ao registro dos parcelamentos do solo, das incorporações imobiliárias, das instituições de condomínio ou das especificações de empreendimentos.

Art. 4º A cobrança das custas e emolumentos referentes ao registro dos atos, nas hipóteses previstas neste Provimento, deve seguir os parâmetros estabelecidos na Lei nº 9.278/2009, especificamente na “TABELA II – VALORES DOS EMOLUMENTOS PARA OS ATOS NOTARIAIS E DE REGISTRO”, VI – AVERBAÇÕES, item “D”, Código 26.408.

Art. 5º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Natal/RN, 09 de fevereiro de 2012.

DESEMBARGADOR CLAUDIO SANTOS
Corregedor-Geral de Justiça