

24. ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS NO ÂMBITO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO: uma análise de sua aplicação no Município de Juiz de Fora

EXEMPTION OF EMOLUMENTS IN THE SCOPE OF USUCAPION ACTION: an analysis about its application in Juiz de Fora

Paula Paciullo de Oliveira
Rafaela Mendonça Costa Simões
Regina Lúcia Gonçalves Tavares

Resumo

O presente artigo tem por objetivo analisar o tema da isenção de emolumentos cartorários, sua importância e seus reflexos no âmbito da ação de usucapião, a partir de um recorte espacial específico, qual seja o do Município de Juiz de Fora. Aplicando-se a metodologia de entrevistas, consistente na coleta e posterior exposição de dados colhidos junto aos cartórios do primeiro, segundo e terceiro ofícios do referido Município, esses dados foram confrontados com a norma jurídica consistente em leis estaduais e federais. O problema que se coloca neste trabalho advém da necessidade de compreensão acerca da aplicação prática do instrumento da isenção de emolumentos cartorários prevista no ordenamento jurídico brasileiro. Trata-se de uma análise fundamental visto a relevância do tema, considerando a hipótese de sua frágil e ineficaz aplicação.

Palavras-chave: Isenção de emolumentos; Usucapião; Município de Juiz de Fora

Abstract

The present article focuses on analyzing the exemption of emoluments, its importance and its repercussions in the scope of usucapion action in Juiz de Fora. Through a methodology that includes interviews with the first, second and third land registry office of Juiz de Fora, the results are collected and exposed by using the state and the federal laws. The problem discussed here comes from the necessity of practical understanding about the exemption of emoluments in Brazilian legal order. It is a fundamental analysis because of the relevance of the subject, considering the hypothesis about its ineffective application.

Keywords: *Exemption of emoluments; Usucapion; Juiz de Fora*

1. Introdução

Considerando o problema relativo à necessidade de compreensão atinente à aplicação prática do instrumento da isenção de emolumentos cartorários no âmbito do Município de Juiz de Fora, problema este a que se chega em razão da recorrente prática de ajuizamento de ações de usucapião, por ocasião das atividades de assessoria jurídica popular prestadas junto ao Projeto de Extensão Moradia Legal no Entorno da UFJF¹, trata o presente trabalho de uma

¹ O Projeto Moradia Legal no Entorno da UFJF, desenvolvido pela Faculdade de Direito, faz parte do Programa Boa Vizinhança da Pró-reitoria de Extensão (Proex) e visa auxiliar a comunidade do entorno da UFJF na regularização jurídica de imóveis, buscando concretizar o direito fundamental de propriedade, previsto no artigo

análise fundamental do que é previsto no ordenamento jurídico brasileiro acerca desta temática, visto a relevância do tema, que ao seu turno parte da hipótese de sua frágil e ineficaz aplicação, ao menos no contexto pesquisado.

Busca-se demonstrar a existência de um paradoxo entre o tratamento da isenção da taxa de emolumentos notariais e de registro na legislação brasileira e a sua aplicação na prática, o que se fará por meio de um recorte de demanda específica: a ação de usucapião, cuja índole procedimental burocrática e onerosa, demanda a importância de ampliar a utilização do benefício da isenção como uma forma de amparo à população carente e como um modo de facilitar o acesso a direitos já positivados, tais como a segurança jurídica da posse e titulação da propriedade.

Para tanto, são analisados os procedimentos necessários para a concessão desse benefício em seu aspecto legal e os mecanismos utilizados para garantir a divulgação dessas informações ao menos no âmbito local, além da realização de pesquisa de campo, mediante entrevistas aplicadas nos três cartórios de registro de imóveis situados no Município de Juiz de Fora. Faz-se uma revisão bibliográfica pautada na interpretação das leis que tratam sobre o tema, sendo elas: Leis Federais nº 6.015/73, nº 8.935/94 e nº 10.169/2000, Constituição Federal de 1988 (CF/1988), Código de Processo Civil (CPC/2015), Código Civil (CC/2002) e Lei Estadual nº 15.424/04.

Por fim, propõem-se certas mudanças para que o benefício da isenção tenha seu âmbito de aplicabilidade ampliado, a fim de amparar indivíduos hipossuficientes que necessitam do reconhecimento de seus direitos perante a Justiça.

2. A isenção de emolumentos na legislação estadual e federal

Pela definição do Supremo Tribunal Federal (STF), dada com base no Agravo de Instrumento nº 795862- SP, com a relatoria do Ministro Dias Toffoli, tem-se a seguinte conceituação de emolumentos: *“Emolumentos são o preço dos serviços praticados pelos serventuários de cartório ou serventias não oficializados, remunerados pelo valor dos serviços desenvolvidos e não pelos cofres públicos.”* (STF, 2012).

Assumindo o seu caráter tributário, os emolumentos podem ser notariais e de registro e sua cobrança é assegurada pelo parágrafo segundo do artigo 236 da Constituição Federal de 1988 e pelas Leis Federais nº 6.015/73, nº 8.935/94 e nº 10.169/2000.

No que tange à isenção de emolumentos, ela deve ser compreendida como um benefício, regulado tanto em nível estadual, quanto federal, o que garante o não pagamento de certas taxas de serviços a determinadas pessoas. Consequentemente, essa isenção guarda paridade com importante mecanismo de materialização do artigo 98 do Código de Processo Civil, que prevê a gratuidade da justiça para pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, detentora de insuficiência de recursos para o custeio de despesas processuais e honorários advocatícios.

Com relação aos aparatos legislativos relacionados à isenção de emolumentos, pode-se citar, inicialmente, a Constituição Federal de 1988, dentro dela o artigo 5º, inciso LXXIV, que dispõe acerca do dever do Estado de prestar assistência jurídica gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos e, por meio de uma interpretação ampliada, tal assistência abrangeria, além dos atos de jurisdição, os serviços notariais e de registros. É o que afirma Kümpel (2016,s/p):

Considerando que o legislador sempre apresenta demasiada cautela técnica na nomenclatura legal, não tratando de assistência judiciária meramente, mas de justiça gratuita, passa a abarcar não só os atos de jurisdição, propriamente

5º, inciso XXII, da Constituição Federal, mediante a obtenção do respectivo título, e, por conseguinte, viabilizar o exercício do direito social à moradia, previsto no artigo 6º também da Constituição.

ditos, mas todos os demais decorrentes, inclusive os notariais e registrais.

Assim, com base na interpretação feita por Canova (2017, s/p) acerca do entendimento acima exposto, a ideia de assistência jurídica gratuita deve ser encarada como um instituto de natureza material. Por isso, os interessados hipossuficientes devem ser isentos do pagamento de quaisquer ônus processuais ou extraprocessuais, facilitando, assim, o acesso aos serviços oferecidos pelo Judiciário.

Em nível federal tem-se, também, a Lei 10.169/2000, que regula o parágrafo segundo do artigo 236 da Constituição Federal através da formulação de normas gerais para o estabelecimento de emolumentos referentes aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Obedecendo ao disposto em seu artigo 1º, os Estados e o Distrito Federal devem seguir a fixação de valores dos emolumentos relativos aos atos praticados por seus serviços notariais e de registro estabelecidos pela referida Lei.

Entretanto, a natureza tributária dos emolumentos foi afirmada pelo STF na Representação nº 895-GB (STF, 1973) que, conjuntamente com o artigo 151, inciso III da CF, ressalva a impossibilidade de a União estabelecer isenções de tributos da competência dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios. Assim, isenções estabelecidas pela União aos entes anteriormente citados são inconstitucionais.

No Estado de Minas Gerais o dispositivo ligado à isenção de emolumentos, é a Lei nº 15.424/2004. Segundo seu artigo 19, a unidade da federação, bem como suas autarquias e fundações, seriam isentos do pagamento de emolumentos, da Taxa de Fiscalização Judiciária e de qualquer outra despesa pela prática de atos notariais e de registro de seus interesses.

Já em seu artigo 20, a mesma Lei Estadual 15.424/04 elenca uma série de hipóteses de concessões do benefício da isenção, sendo uma delas os casos de cumprimento de mandado e alvará judicial expedido em favor de beneficiários da justiça gratuita, respeitando o exposto no inciso IX do §1º do artigo 98 do CPC. Nesse caso, segundo o assegurado pelo parágrafo primeiro do artigo citado, a concessão da isenção é condicionada à constatação de pobreza do sujeito na acepção legal. A não constatação do quadro de pobreza permite ao notário ou registrador a devida cobrança do pagamento dos emolumentos.

Ainda sobre a isenção em âmbito estadual, a Fazenda de Minas Gerais, em decisão resultante de consulta realizada pelo Sindicato dos Notários e Registradores de Minas Gerais, vetou expressamente o que é denominado de “isenção heterônoma”. Tal expressão, segundo entendimento de Carvalho Ferreira (2012, s/p), remete a um instituto que:

(...) ocorre quando um ente federativo, diferente daquele que detém a competência para instituir o tributo, concede o benefício fiscal da isenção tributária. O instituto da isenção tributária está regulado nos artigos 176 a 179 do Código Tributário Nacional.

Por fim, de acordo com a Fazenda de Minas Gerais, em consulta de contribuinte PTA nº 16.000303095-61 (Jacomino, 2010, s/p):

Isenções previstas em lei federal relativas a custas, emolumentos e outras taxas de competência do Estado de Minas Gerais somente deverão ser observadas quando incorporadas à legislação estadual, posto que o art. 151, inciso III, da Constituição da República/88, veda a instituição de isenções de tributos de competência dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios pela União. Portanto, o Estado não reconhece o instituto da isenção heterônoma.

Portanto, analisando-se esses precedentes, o Estado de Minas Gerais explicitamente impede a atuação da União no que se refere à matéria de isenção de tributos quando se trata de

competência estadual.

3. A importância da isenção na ação de usucapião

3.1. A ação de usucapião

Usucapião, por um conceito apresentado por Souza (2018), é o direito conquistado pelo indivíduo com relação à posse de um bem móvel ou imóvel em função de sua utilização por certo tempo e de maneira incontestada. Assim, a usucapião é definida como uma forma de aquisição de propriedade e está prevista no ordenamento jurídico brasileiro tanto no Código de Processo Civil e no Código Civil, quanto na Constituição Federal de 1988.

Apesar da existência da categoria de usucapião de bens móveis, o presente artigo fará uma análise específica das modalidades e procedimentos da usucapião de bens imóveis.

No que se refere aos fundamentos da ação de usucapião, observa-se a existência de duas teorias que justificam o critério ético da perda do direito do proprietário com relação ao exercício da posse por outrem: a teoria subjetiva e a objetiva. Segundo Campos (1987) citado por Junco (2011, s/p):

A teoria subjetiva fundamenta o usucapião partindo do princípio segundo o qual o proprietário que não exerce seu direito autoriza a presunção de que houve de sua parte o ânimo de renúncia. Já pela teoria objetiva, a fundamentação do usucapião é baseada em ponderações ligadas à utilidade social, entendendo que, sob este aspecto, é conveniente que se dê à propriedade segurança e estabilidade.

Atualmente, pode-se dizer que ordenamento brasileiro se baseia na teoria objetiva de fundamentação. Segundo Bezzera (2015, s/p): “(...) é cabível a afirmação de que o bem jurídico que alicerça o instituto da usucapião é o cumprimento da função socioeconômica da propriedade”.

Com relação ao procedimento da ação de usucapião, tem-se que este, ao contrário do previsto no CPC de 1973, é inserido nos procedimentos comuns e se inicia por meio do requerimento do interessado. Posteriormente, é feita a citação dos vizinhos confinantes, da pessoa que possui o registro do imóvel em seu nome e dos demais interessados. A citação deve ser feita por edital e, no caso dos vizinhos, em respeito ao parágrafo terceiro do artigo 246 do CPC, ela deve ocorrer pessoalmente. De acordo com Fiuza (2015), apesar de o CPC não prever em seu artigo 246 a necessidade de citação dos demais interessados, a importância da citação destes últimos tem relação com o procedimento administrativo da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73).

É importante salientar que o ordenamento jurídico brasileiro estabeleceu requisitos para a aquisição da propriedade que tenha como base o tempo e o uso. Assim, a usucapião de bens imóveis pode ser dividida em três espécies: ordinária, extraordinária e especial (urbana e rural).

A usucapião ordinária está positivada no artigo 1.242 do Código Civil e, diferentemente da extraordinária, essa modalidade de usucapião tem como requisitos o decurso do prazo de dez anos de posse contínua e sem contestação, com *animus domini*, justo título e boa-fé. No caso de o sujeito comprovar que o imóvel foi adquirido com base no registro recente no cartório que foi posteriormente cancelado, há a possibilidade de redução do prazo para cinco anos.

Já a usucapião extraordinária está prevista no artigo 1.238 do CC, e é a mais comum na sociedade brasileira. Sua maior frequência é justificada pela ausência de necessidade de justo título e boa-fé, sendo seus únicos requisitos a posse do bem imóvel por quinze anos ininterruptos e sem oposição e a posse com *animus domini*, que é o dever de possuir a coisa como se fosse sua. Há, ainda, a possibilidade de redução do lapso temporal exigido para dez

anos no caso de realização de obras produtivas ou estabelecimento de moradia habitual.

Por último, no que tange à usucapião especial, tal espécie conta ainda com a subdivisão entre: urbana e rural. Esta, também conhecida como *pró-labore*, está prevista no artigo 1.239 do Código Civil e possui como requisitos a ausência de posse de outro imóvel rural ou urbano, lapso temporal de cinco anos ininterruptos, posse mansa, pacífica e com animus domini da propriedade, terreno de até cinquenta hectares e a utilização do imóvel como propriedade produtiva. Já aquela está separada ainda em: urbana individual e coletiva. A individual prevista no artigo 183 da CF/88, no artigo 1.240 do CC e no artigo 9º da Lei 10.257/01 (Estatuto das Cidades) e visa alcançar um melhor aproveitamento do solo urbano. Com relação à coletiva, ela está prevista no art. 10 da Lei 10.257/01 e visa regularização fundiária em comunidades urbanas de baixa renda.

3.2. Usucapião extrajudicial

Com o advento do novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), o legislador, em seu artigo 1.071, assegurou a possibilidade do pedido de usucapião ser realizado por via extrajudicial. Assim, passa a ser válido o requerimento por parte do interessado de forma direta no cartório do registro de imóveis da comarca na qual o imóvel estiver situado, alterando o artigo 216-A da Lei de Registros Públicos.

Pela análise desse novo instituto, afirma-se que o objetivo do legislador foi facilitar e simplificar os trâmites do pedido de usucapião, já que a utilização da via extrajudicial exige apenas a representação por advogado, realização de uma ata notarial e, por fim, documentos como certidões negativas, planta e memorial descritivo do imóvel. Segundo [Milagres e César \(2018,s/p\)](#):

(...) é evidente que a usucapião extrajudicial foi instituída para tornar célere um procedimento extremamente moroso, atribuindo ao tabelião e ao oficial de registro de imóveis ferramentas para concretizar o direito de propriedade dos usucapientes.

Entretanto, como será demonstrado no decorrer deste artigo, o processo de isenção de emolumentos é feito pelos cartórios exclusivamente em casos de usucapião judicial.

Visto isso, conclui-se que a negação da isenção em casos de usucapião extrajudicial vai de encontro à tentativa do legislador de simplificar esse processo de aquisição de propriedade, pois torna a via extrajudicial inviável para indivíduos hipossuficientes.

3.3. O custo da ação de usucapião

A ação de usucapião é um instrumento corriqueiramente usado por profissionais do direito para pleitear em juízo o reconhecimento da propriedade adquirida através da posse continuada e sem contestação ao longo do tempo. Entretanto, para o judiciário conhecer o pedido de usucapião, antes mesmo de julgá-lo procedente ou improcedente, são necessários vários documentos que comprovem a posse mansa, pacífica, continuada ao longo do tempo e, dependendo da modalidade da usucapião, o justo título e a boa-fé.

Além dos documentos que qualificam as partes, como RG e CPF, são essenciais os seguintes documentos: i) comprovante de residência; ii) planta e memorial descritivo do imóvel feitos por profissional legalmente habilitado; iii) documentos que comprovem a origem da posse, tais como contratos de promessa de compra e venda, escrituras, declarações, entre outros; iv) documentos que comprovem o tempo em que o usucapiente está em posse do imóvel, como comprovantes de pagamento de IPTU, de contas de água, de energia elétrica e outros; v) nome completo, endereço e estado civil dos vizinhos confinantes, ou seja, aqueles que moram do lado

direito, esquerdo, e se for o caso, fundos, em cima ou embaixo do imóvel usucapiente; vi) nome completo, estado civil, endereço, CPF e RG de pelo menos três testemunhas que possam comprovar o tempo da posse e que não sejam parentes da parte e, por fim, vii) certidão de matrícula atualizada do imóvel em todos os cartórios de registro de imóveis do Município em que esteja o mesmo localizado.

Dessa forma, a exigência de uma extensa lista de documentos para que o juízo analise o pedido de reconhecimento da propriedade pela modalidade de usucapião gera inúmeros gastos para a parte interessada.

Com relação aos gastos referidos anteriormente, pode-se dizer que os mais elevados realizam-se, principalmente, nas certidões cartorárias². Em virtude da existência de três cartórios de registro de imóveis na cidade de Juiz de Fora, solicita-se a emissão de três certidões, quando se tratam de imóveis não regularizados, o que representa acréscimo de custos que, ainda somados às custas processuais e aos honorários advocatícios, representam elevada despesa ao postulante desse direito.

Além disso, a atualização da documentação acima citada, é questão primordial, sendo permitidos apenas aqueles expedidos há no máximo 1 (um) ano, o que gera mais ônus para a parte.

Outro gasto importante diz respeito a eventuais declarações emitidas por testemunhas apresentadas pelo autor com o propósito de respaldar seu tempo de posse, tornando desnecessária a realização de audiências. Ocorre que, para serem reconhecidas e, conseqüentemente, usadas como prova na ação de usucapião, tais declarações precisam apresentar firma reconhecida em cartório, o que também depende do pagamento de emolumentos.

O fato é que com gastos tão elevados, o indivíduo que busca o reconhecimento do seu direito de propriedade enfrenta grandes dificuldades em pleiteá-lo. E essa dificuldade é ainda mais visível e recorrente nos casos em que o indivíduo se encontra em situação de hipossuficiência e necessita da Assistência Judiciária, positivada nos artigos 98 a 102 do Código de Processo Civil, porquanto do auxílio da Defensoria Pública ou dos escritórios-escola de faculdades de Direito, devido à impossibilidade de arcar com os honorários, uma vez que a própria dependência da gratuidade da justiça pressupõe a escassez de recursos para a obtenção de documentos. Tal questão enseja a discussão sobre a importância da isenção de emolumentos nesse procedimento burocrático e oneroso.

3.4. A isenção na ação de usucapião

Após a constatação da discussão anterior, acrescida da informação de que grande parte das ações cíveis demandadas em escritórios-escola, como ocorre no Núcleo de Prática Jurídica da Universidade Federal de Juiz de Fora, especialmente aqui referenciando o Projeto de Extensão Moradia Legal no Entorno da UFJF, são ações de usucapião, reforça-se a suma importância da isenção de emolumentos no processo de concretização do direito à moradia. A efetiva aplicação desse instrumento facilita a segurança jurídica de situações de posse que se prolongam pelo tempo, visto que o registro da propriedade imobiliária, ou seja, a titulação da propriedade (foco da ação de usucapião) é essencial para garantir que o sujeito não tenha a mera posse sobre o imóvel e, por conseguinte, consiga ter o seu direito de proprietário assegurado.

² No campo das ações de usucapião ajuizadas pelo Projeto Moradia Legal no Entorno da UFJF, as pessoas atendidas por esse projeto de extensão contam com o apoio e parceria do NASFE (Núcleo de Assistência Social da Faculdade de Engenharia), que ao seu turno produzem documentação consistente em planta e memorial descritivo do imóvel, fato que especificamente nessas ações tais gastos não são contabilizados. Todavia, necessário é reconhecer que tal providência documental representa igualmente um ônus para o demandante da ação de usucapião.

Surgida com o nascimento do Estado Democrático de Direito, a segurança jurídica já era vista como um direito fundamental na Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão formulada na França em 1789, que é um documento reconhecido internacionalmente e pioneiro em matéria de direitos fundamentais.

Atualmente, o conceito de segurança jurídica é entendido, segundo o ministro do STF Luís Roberto Barroso (2002), como a existência de instituições estatais dotadas de garantias e submetidas à legalidade, à boa-fé e à razoabilidade, assim como a estabilidade das normas e relações jurídicas e a anterioridade das leis em relação aos fatos sobre os quais incidem.

Importa igualmente associar a providência do registro viabilizada pela ação de usucapião com a garantia de outro direito social constitucional: o direito à moradia digna. Assim diz Pansieri (2008 s/p):

O Direito à Moradia consolidado como Direito Fundamental e previsto expressamente como um Direito Social no artigo 6º da Constituição brasileira, em correspondência com os demais dispositivos constitucionais, tem como núcleo básico o direito de viver com segurança, paz e dignidade e, segundo Pisarello, somente com a observância dos seguintes componentes se encontrar plenamente satisfeito: segurança jurídica da posse; disponibilidade de serviços e infraestrutura; custo de moradia acessível; habitabilidade; acessibilidade; localização e adequação cultural.

O atendimento à moradia digna propiciado pelo registro do imóvel assegura ao titular da propriedade a tranquilidade, a estabilidade e a garantia de posse lícita, gerando uma melhor qualidade de vida e de direitos. Como consequência, o registro torna-se um pressuposto fundamental para o atendimento ao postulado da Dignidade da Pessoa Humana, contido no caput do art. 1º da Constituição Federal, que é princípio basilar do Estado Democrático de Direito.

Eis a importância da regularização do imóvel e do seu registro. O reconhecimento da existência da propriedade na ação de usucapião concede garantias para o indivíduo dispor de seu imóvel da forma que julgar mais adequada, assim como reivindicar direitos sobre ele caso seja necessário. Ademais, com o reconhecimento do direito de propriedade em juízo os cartórios de registro de imóveis são vinculados a registrar o imóvel pleiteado em nome da parte. O registro é o ato final que concede a garantia da segurança jurídica, a titulação do indivíduo em relação ao seu imóvel e o cessar de sua instabilidade e vulnerabilidade.

Dessa forma, a isenção cartorária na ação de usucapião é essencial para pessoas consideradas pobres na acepção legal do termo, pois a desoneração no pagamento de emolumentos em favor do postulante permite com que se dê mais agilidade à providência da documentação necessária à instrução da causa, assim aumentando a celeridade do processo de usucapião, possibilitando uma diminuição do tempo de obtenção de documentos essenciais, uma vez que a demora da parte para adquiri-los torna-se recorrente em função da ausência de recursos financeiros para tanto.

Como consequência da isenção, é possível que ocorra um aumento no número de pessoas interessadas em pleitear seu direito a usucapir e, assim, uma expansão do alcance do direito fundamental da segurança jurídica da posse.

4. A isenção cartorária em Juiz de Fora

Com o intuito de analisar a forma jurídica de como a temática da isenção até então discutida no presente trabalho é aplicada na prática, foi realizada uma pesquisa de campo nos cartórios de registros de imóveis do Município de Juiz de Fora e, dentre os resultados alcançados, tem-se o seguinte recorte.

Importante frisar que no curso da pesquisa empírica, no que diz respeito à realização das entrevistas perante os cartórios de Juiz de Fora, observou-se certa resistência no que tange à prestação de informações por parte dos agentes cartorários, o que, decerto, traduz-se como um importante dado a ser mencionado neste trabalho.

Em relação ao cartório do primeiro escritório, Cartório Toscano³, a solicitação de dados acerca do benefício da isenção cartorária foi respondida com a afirmação de que não havia alguém qualificado no cartório que pudesse repassar esse tipo de informação. Portanto, observa-se, logo de início, um relevante desprestígio quanto à concessão de um benefício que é constitucionalmente previsto e reafirmado por diversas leis federais e estaduais.

Ao contrário do relatado acima, no que refere ao cartório do segundo escritório, Cartório Massote⁴, houve uma maior disposição na liberação de informações. Dentre as questões lá indagadas, enfatizou-se a respeito do trâmite utilizado para a autorização da concessão da gratuidade de emolumentos, que se configura, com base no procedimento adotado pelo cartório citado, em um processo dividido em: 1) verificação de um mandado expedido por juiz, identificando o caso como sendo de assistência judiciária, e 2) preenchimento de um formulário desenvolvido pelo próprio cartório no qual a parte se autodeclara hipossuficiente.⁵

Apesar de a maior parte das concessões, segundo o sustentado pelo Cartório entrevistado, ser resultado de um mandado judicial, foi ressaltada a possibilidade de a Defensoria Pública ser sujeito ativo na solicitação da isenção de emolumentos, embora esta mesma prerrogativa não seja dada aos escritórios-escola de faculdades de Direito.

Ainda de acordo com a declaração do cartório Massote, a isenção nunca é negada quando pedida nos moldes apresentados e seu processo de divulgação do benefício restringe-se apenas aos casos em que o sujeito questiona diretamente no balcão. Por fim frisa-se que, diante do exposto, a usucapião extrajudicial não é abarcada pelo processo de isenção do cartório citado.

Já o cartório do terceiro escritório, Cartório Olavo Costa⁶, também ressaltou o fato de que a isenção de emolumentos é feita apenas mediante mandado judicial, sendo o reconhecimento acerca da necessidade ou não da isenção de taxas uma tarefa exclusiva do juiz, nesta ocasião respaldando o seu entendimento no que contido na já parcialmente revogada Lei Federal nº 1060/1950, bem como no art. 20, §1º da Lei Estadual de Minas Gerais nº 15.424/2004.

Também foi enfatizada a necessidade de representação por defensor público ou advogado dativo para que o juiz defira o pedido, bem como foi informado sobre o fato de que a concessão da isenção é realizada para todos os documentos, desde que sob a ordem do juiz. Nos casos de usucapião extrajudicial o entrevistado do referido cartório explicou, ainda, que a isenção cartorária não é concedida, pois acreditam que o requerente não necessita da isenção para ter seu direito assistido. O cartório Olavo Costa não possui um sistema de divulgação do benefício da isenção.

Diante do quadro relatado, conclui-se que a isenção de emolumentos encontra, na prática, grandes empecilhos, o que finda por confirmar a hipótese que deu origem à presente pesquisa. Considerando que a concessão desse benefício tem sido feita substancialmente a mando do juízo e que sem essa forma de coerção por parte do Estado os cartórios não se dispõem a assegurar o direito dos indivíduos hipossuficientes, a proposta das leis estaduais e federais que regulam esse processo de isenção torna-se extremamente frágil e ineficaz quando analisada na prática.

5. Conclusão

³ Av. Barão do Rio Branco, 2337, sala 1207/1210 – Centro, Juiz de Fora

⁴ Av. Barão do Rio Brabdo, 2370, sala 401 – Centro, Juiz de Fora

⁵ O referido formulário foi anexado no presente trabalho

⁶ Rua Halfeld, 828- Centro, Juiz de Fora

Sob uma análise dos fatos, dados e argumentos expostos e discutidos, conclui-se a extrema importância de uma revisão prática do processo de concessão da isenção de emolumentos notariais e de registro. Apesar de haver extensa previsão legislativa sobre o tema, as dificuldades concretas vão de encontro ao fundamento do direito à gratuidade da justiça e, conseqüentemente, ao próprio acesso à justiça igualitária no sentido material. A opção do legislador pela garantia da isenção nos custos de produção de documentos que compõem a ação de usucapião e da possibilidade de reconhecimento do direito à propriedade mediante a via extrajudicial reforça o entendimento de que essa é uma ação financeiramente custosa, bem como reafirma a tentativa de ajudar o sujeito a conquistar mais facilmente seu direito.

Sendo assim, propõe-se um reexame, inicialmente, acerca da associação feita pelos cartórios entre a concessão da isenção de emolumentos e apresentação de mandado judicial, uma vez que tal condicionamento, inegavelmente, dificulta o procedimento da isenção de emolumentos na ação de usucapião. Ademais, é de suma importância que haja uma readaptação dos sistemas de publicidade que divulgam esse benefício, pois quanto maior a divulgação, maior a chance de essa garantia chegar à esfera de conhecimento de indivíduos hipossuficientes, o que aumenta o número de sujeitos que têm seus direitos efetivados.

Reafirma-se, então, que a realização de mudanças práticas com vistas à uniformização de procedimentos de isenção de emolumentos cartorários no âmbito da ação de usucapião será capaz de tornar o ordenamento jurídico brasileiro mais eficaz e garantirá o pressuposto de justiça e igualdade.

6. Anexo

Formulário apresentado pelo Cartório Massote como parte do processo de requerimento de concessão de gratuidade.

ILMO. SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE JUIZ DE FORA, ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO

Eu, _____, de
nacionalidade _____, estado civil _____,
profissão _____, residente na
_____, n° _____, Bairro
_____, em _____, inscrito(a) no
CPF _____, venho requerer a V. Sa., nos termos do
art. 20, § 1º da Lei 15.424/2004, com a redação dada pela Lei
19.414/2010, seja deferida a isenção dos emolumentos e da taxa de
fiscalização judiciária referente ao(s) ato(s) ora descrito(s),
qual(is) seja(m): _____

_____, tendo em vista que
sou pobre no sentido legal e que não paguei honorários
advocaticios no processo judicial ou administrativo respectivo.
Estou ciente de que a falsidade da presente declaração importará
em responsabilidade civil e criminal.

Juiz de Fora, ___ de _____ de 20 .

DECLARANTE

Obs.: Se analfabeto(a), além da digital, é necessário a
assinatura a rogo de uma pessoa, bem como, de duas testemunhas.

Declaração de acordo com o disposto no art. 108 do Provimento nº
260/CGJ/2013, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado
de Minas Gerais.

7. Referências

BAPTISTELA, T. **As isenções dos emolumentos em face da União, Estados, Distrito Federal e Municípios**. 2016. Disponível em < <https://jus.com.br/artigos/54006/as-isencoes-dos-emolumentos-em-face-da-uniao-estados-distrito-federal-e-municipios>>. Acesso em 21 de março de 2019.

BARROSO, Luís Roberto, **Temas de Direito Constitucional**, 2ª ed. Rio de Janeiro: Renovar,

2002, p. 49.

BEZERRA, Azevedo Maria da Silva. Usucapião especial urbana: uma das conquistas da função social da propriedade. 2015. Disponível em <<http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,usucapiao-especial-urbana-uma-das-conquistas-da-funcao-social-da-propriedade,54201.html>> Acesso em 20 de março de 2019.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 20 de março de 2019.

_____. **Lei n. 10.406/02, de 10 de janeiro de 2002**. Instituiu o Novo Código Civil. 2002. Legislação. Brasília. Disponível em: <<https://www.presidencia.gov.br>>. Acesso em 21 de março de 2019.

_____. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Institui o Código de Processo Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 março 2015. Disponível em <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm>. Acesso em 20 de março de 2019.

_____. **Lei Nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950**. Estabelece normas para a concessão de assistência judiciária aos necessitados. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/11060.htm>. Acesso em 21 de março de 2019.

_____. **Lei n. 6.015/1973, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos. 1973. Legislação. Brasília. Disponível em: <<https://www.presidencia.gov.br>>. Acesso em 21 de março de 2019.

_____. **Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc66.htm>. Acesso em 20 de março de 2019.

_____. **Lei n. 10.169, de 29 de dezembro de 2000**. Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Brasília, DF, 29 dez 2000.

_____. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Lex: ACQUAVIVA, Marcus Cláudio. Vademecum universitário de direito. 5. ed. rev. ampl. São Paulo: Editora Jurídica Brasileira 2002.

_____. Supremo Tribunal Federal. **Agravo de instrumento AI 795862 SP**. União, Procurador-Geral da Fazenda Nacional, Med Samp Serviços de Medicina SC LTDA. Relator: Ministro Dias Toffoli. 18 de setembro de 2012. DJe-188 Divulg 24/09/2012. Public 25/09/2012.

_____. Supremo Tribunal Federal, **Representação: Rp 895GB**, Relator Ministro Djaci Falcão. 1973. Disponível em <<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14648621/representacao-rp-895-gb/amp>>. Acesso em 18 de março de 2019.

CARVALHO, Bruna da Silveira. **O Procedimento da ação de usucapião no novo Código de Processo Civil.** Disponível em <http://ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=17095>. Acesso em 19 de março de 2019.

CANOVA, Jeferson. **A gratuidade dos serviços forenses prestados pelos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis.** 2017. Disponível em <<https://jefersoncanova.jusbrasil.com.br/artigos/469082782/a-gratuidade-dos-servicos-forenses-prestados-pelos-cartorios-de-notas-e-de-registro-de-imoveis>> Acesso em 18 de março de 2019.

Declaração de direitos do homem e do cidadão. 1789. Biblioteca Virtual de Direitos Humanos da Universidade de São Paulo (USP). Disponível em <<http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Documentos-antiores-%C3%A0-cria%C3%A7%C3%A3o-da-Sociedade-das-Na%C3%A7%C3%B5es-at%C3%A9-1919/declaracao-de-direitos-do-homem-e-do-cidadao-1789.html%20>>. Acesso em 22 de março de 2019.

DUARTE, Hugo Garcez. **Dignidade da pessoa humana e direito à moradia:** reflexões frente ao conceito de Estado Democrático de Direito. 2015. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/42532/dignidade-da-pessoa-humana-e-direito-a-moradia-reflexoes-frente-ao-conceito-de-estado-democratico-de-direito>>. Acesso em 23 de março de 2019.

FERREIRA, G. B. de C. **Do instituto das isenções heterônomas.** 2012. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/21833/do-instituto-das-isencoes-heteronomas>>. Acesso em 20 de março de 2019.

FIUZA, César. **Procedimentos para ação de usucapião ficam claros no novo CPC.** 2015. Disponível em <<https://www.conjur.com.br/2015-ago-17/direito-civil-atual-procedimentos-acao-usucapiao-fica-claro-cpc>>. Acesso em 20 de março de 2019.

JACOMINO, Sérgio. **PMCMV – gratuidades plenárias – MG modula a regra.** 2010. Disponível em <<http://iregistradores.org.br/pmcmv-gratuidades-plenarias-mg-modula-a-regra/>>. Acesso em 22 de março de 2019.

JUNCO, José Alexandre. **Aspectos materiais e atuais da usucapião.** Disponível em <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=91111#_ftn25>. Acesso em 19 de março de 2019.

KÜMPEL, V. F. **A gratuidade de escrituras de separações e divórcio.** 2016. Disponível em <<https://www.portaldori.com.br/2016/07/05/artigo-a-gratuidade-de-escrituras-de-separacoes-e-divorcio-por-vitor-frederico-kumpel/>>. Acesso em 21 de março de 2019.

LIMA, Lucas Melo. **Documentos necessários para Ação de Usucapião.** 2016. Disponível em <<https://lucasmelo15.jusbrasil.com.br/modelos-pecas/345356041/documentos-necessarios-para-acao-usucapiao>>. Acesso em 22 de março de 2019.

MELO JR., R. M. **Da natureza jurídica dos emolumentos notariais e registrais.** 2005. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/6313/da-natureza-juridica-dos-emolumentos-notariais-e-registrais>>. Acesso em 21 de março de 2019.

MILLAGRES, A.; CÉSAR, Gustavo Sousa. **Aspectos críticos e práticos da usucapião extrajudicial**. 2018. Disponível em <<https://www.conjur.com.br/2018-ago-06/opiniaio-aspectos-criticos-praticos-usucapiao-extrajudicial>>. Acesso em 22 de março de 2019.

MINAS GERAIS. **Lei n. 15.424, de 30 de dezembro de 2004**. 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 e dá outras providências. Minas Gerais, Belo Horizonte, 30 dez.2004.

PEDROSO, A. G. de A.; BARTINE, C. **A incidência da gratuidade da Justiça para os emolumentos: possibilidade e procedimento pelo Novo Código de Processo Civil**. 2016. Disponível em <<https://www.anoregsp.org.br/noticias/9584/a-incidencia-da-gratuidade-da-justica-para-os-emolumentos-possibilidade-e-procedimento-pelo-novo-codigo-de-processo-civil->>>. Acesso em 21 de março de 2019.

PENARIOL, Eduardo Luiz. **A importância da aplicação do instituto da segurança jurídica, no âmbito do Direito Processual Civil brasileiro, frente as frequentes alterações legislativas**. 2012. Disponível em <[://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11901](http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11901)>. Acesso em 22 de março de 2019.

RANGEL, Tauã Lima Verdan. et al. **A usucapião e suas espécies previstas no ordenamento jurídico brasileiro**. 2014. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/29230/a-usucapiao-e-suas-especies-previstas-no-ordenamento-juridico-brasileiro>>. Acesso em 18 de março de 2019.

SOUZA, Fiama. **Usucapião – conceito, espécies e requisitos**. 2018. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/63442/usucapiao-conceito-especies-e-requisitos>>. Acesso em 19 de março de 2019.

Usucapião – Breves Considerações. Portal e-governo, inclusão digital e sociedade da UFSC. 2012. Disponível em <<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/usucapi%C3%A3o-breves-considera%C3%A7%C3%B5es>>. Acesso em 18 de março de 2019.

Usucapião de bem móvel: conceito, modalidades e requisitos. Escola Brasileira de Direito. 2017. Disponível em <<https://ebradi.jusbrasil.com.br/artigos/489125017/usucapiao-de-bem-movel-conceito-modalidades-e-requisitos>>. Acesso em 18 de março de 2019.

Usucapião Extrajudicial. Associação dos Notários e Registradores do Brasil. Disponível em <<http://www.anoreg.org.br/site/atos-extrajudiciais/tabelionato-de-notas/usucapiao-extrajudicial/>>>. Acesso em 20 de março de 2019.