

DECLARAÇÃO DE VALORES

Valor real ou de mercado atribuído ao imóvel para fins de cálculo de emolumentos e FRJ, nos termos do parágrafo 2º do artigo 16 do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina (Lei Complementar Estadual nº 156 de 15 de maio de 1997) e artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina/2013.

Guia _____.

-M- _____	R\$ _____
-M- _____	R\$ _____
-M- _____	R\$ _____
-M- _____	R\$ _____
-M- _____	R\$ _____
-M- _____	R\$ _____

Balneário Camboriú/SC, _____ de _____ de _____.

Nome: _____

CPF: _____

ASS: _____

REGIMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS DO ESTADO DE SANTA CATARINA - Lei Complementar Estadual n. 156, de 15 de maio de 1997.

Art. 16. Nos atos e serviços praticados pelos notários ou oficiais dos registros públicos, com valor declarado ou com expressão econômica mensurável é considerado, para efeito de cobrança dos emolumentos, o maior valor apurado entre o valor declarado pelas partes no negócio; o valor venal atribuído pelo órgão fiscal competente para fins de imposto predial e territorial ou do imposto de transmissão.

§ 2º. O valor estimado pela parte, na ausência dos indicadores referidos no caput deste artigo, ou na hipótese de encontrarem-se esses indicadores em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, poderá ser impugnado pelo titular da serventia, por petição escrita dirigida ao juiz com jurisdição sobre registros públicos, havendo privativo, ou ao diretor do foro, que arbitrará o valor do ato ou do serviço, baseando-se, preferencialmente, em laudo do avaliador judicial, arcando o vencido com as custas e despesas do incidente.

CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE SANTA CATARINA/ 2013

Art. 502. Se o valor declarado pelo interessado e os indicadores mencionados no caput do art. 16 da Lei Complementar Estadual n. 156, de 15 de maio de 1997 estiverem em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio da época, serão adotadas as seguintes providências preliminares:

(...)

II – o oficial de registro de imóveis protocolizará o título apontado a registro e esclarecerá ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio.

(...)

§ 2º Retificado o valor do bem ou do negócio, voluntariamente, de ofício ou por determinação do juiz competente, deve o delegatário exigir do interessado o recolhimento do valor integral ou complementar da taxa do FRJ, além do restante dos emolumentos.

(...)

§ 4º Caso seja acolhida a recomendação mencionada no inciso II deste artigo, o oficial de registro de imóveis fará constar do corpo do registro o novo valor declarado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e da taxa do FRJ, dispensada a impugnação judicial; se houver discordância, o oficial fica autorizado a impugnar o valor declarado.

(...)

Art. 503. Na hipótese de impugnação do valor declarado, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I – o delegatário deduzirá pedido ao juiz dos registros públicos, com a indicação dos fatos e fundamentos respectivos, especialmente os critérios adotados para definição da base de cálculo;

II – deduzido o pedido, o delegatário cientificará o interessado com cópia da inicial e adverti-lo-á da possibilidade de apresentar resposta em juízo no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação; e

III – cientificado o interessado, a petição inicial e o comprovante de notificação serão remetidos ao juízo.

Art. 504. Retificada, por determinação do juiz competente, a base de cálculo, deve o delegatário cientificar, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato:

I – o Ministério Público Federal, se o ato envolver o recolhimento do laudêmio; e

II – o Ministério Público Estadual, se o ato envolver o recolhimento de impostos de transmissão.

§ 1º A comunicação deverá conter a identificação do ato notarial ou registral e do respectivo selo de fiscalização, além da indicação das bases de cálculo do laudêmio, quando houver, do imposto de transmissão, dos emolumentos e da taxa do FRJ.

§ 2º Considera-se discrepante o valor que não alcançar 70% (setenta por cento) da avaliação real do bem ou negócio.