(412/2025-E)

EMENTA: Direito Registral. Pedido de Providências. Cobrança de emolumentos. Proposta de uniformização de entendimento administrativo rejeitada.

I. Caso em Exame

1. Expediente de acompanhamento de Pedido de Providências instaurado junto à Corregedoria Permanente, referente à cobrança de emolumentos para remessa de relação digital de transferência de titularidade dos imóveis da Comarca, em atendimento à Resolução CNJ nº 547/2024 e ao Provimento CNJ nº 174/2024.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste na análise da possibilidade de cobrança de emolumentos pela comunicação de transferência de propriedade aos Municípios, em cumprimento à Resolução CNJ nº 547/2024 e ao Provimento CNJ nº 174/2024, bem como na conveniência de uniformização do entendimento administrativo a ser adotado no Estado.

III. Razões de Decidir

3. A existência de precedente normativo tratando da cobrança de emolumentos para a hipótese de informações prestadas à Prefeitura sob a forma de relação (ou listagem), assim como por meio da remessa de simples cópia das matrículas, sem que haja divergência interpretativa a respeito do tema, torna desnecessária qualquer nova regulamentação. **4.** Na ausência de previsão legal que autorize a cobrança de emolumentos para encaminhamento das informações obrigatórias sobre alteração da titularidade dos imóveis às Prefeituras, por meio eletrônico, prevalece o disposto art. 4º e parágrafo único na Resolução CNJ nº 547/2024.

5. Conveniência da reforma da decisão proferida pela Corregedoria Permanente para determinar ao registrador que observe os precedentes normativos da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

Corregedoria Geral da Justiça a respeito do tema, bem como a necessidade de edição de norma legislativa específica para que, somente então, possa cobrar emolumentos pelo encaminhamento das informações obrigatórias sobre alteração da titularidade dos imóveis às Prefeituras, por meio eletrônico.

IV. Dispositivo e Tese

6. Rejeição da proposta de uniformização de entendimento administrativo. **7.** Reforma da decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, para determinar ao registrador que observe os precedentes normativos sobre o tema e o disposto na Resolução CNJ nº 547/2024. ***Tese de julgamento:*** **1.** Na ausência de lei específica, a comunicação de transferência de titularidade de imóveis às Prefeituras, por meio eletrônico, deve ser feita sem cobrança de emolumentos, conforme Resolução CNJ nº 547/2024.

Legislação Citada:

- Lei nº 11.331/2002, art. 29, § 2º
- Resolução CNJ nº 547/2024, art. 4º e parágrafo único
- Lei nº 6.015/73, art. 19, § 1º

Jurisprudência Citada:

- Parecer nº 154/2025-E (Processo CG nº 2025/38834)
- Parecer nº 280/2010-E (Processo CG nº 2010/84552)

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de expediente de acompanhamento de Pedido de Providências instaurado pela Corregedoria Permanente do Oficial de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Vicente/SP (Processo nº 0003876-02.2024.8.26.0590), tendo por objeto a cobrança de emolumentos para remessa de relação digital de transferência de titularidade dos imóveis da Comarca, em atendimento à Resolução CNJ nº 547/2024 e ao Provimento CNJ nº 174/2024.

Sobreveio aos autos cópia da decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 108/116).

A fls. 139/142, consta informação sobre o trânsito em julgado da referida decisão, submetida a esta Corregedoria Geral da Justiça, então, para os fins previstos no art. 29, § 2º, da Lei nº 11.331/2002.

Em atenção ao despacho a fls. 146, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP apresentou manifestação a fls. 163/166.

A fls. 170/180, foi juntada cópia do Parecer nº 154/2025-E e da r. decisão que o acolheu, proferidos nos autos do Processo CG nº 2025/38834, referente ao mesmo tema tratado nos presentes autos.

É o relatório.

Opino.

Nos termos da r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, o pedido foi julgado parcialmente procedente para reconhecer que o Oficial de Registro de Imóveis de São Vicente, *"diante da*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

obrigação de envio à Prefeitura de São Vicente das relações eletrônicas ou digitais sobre as transferências de titularidade dos imóveis, para os fins da Resolução nº 547/2024 e do Provimento nº 174/2024, ambos do CNJ" tem *"o direito de cobrar emolumentos do Município de São Vicente, inclusive retroativamente à data de distribuição deste pedido (14.06.2024), em relação aos atos já praticados, incidentes apenas sobre as parcelas destinadas à receita dos registradores (art. 19, I, "a", da Lei 11.331/2002), com exceção das parcelas destinadas ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias Não Oficializadas da Justiça do Estado, ao custeio dos atos gratuitos de Registro Civil, ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça e ao Fundo Especial do MP, o que, de acordo com a Tabela de Custas e Emolumentos, é de R$ 4,20 por relação eletrônica ou digital enviada".*

Ocorre que, recentemente, a questão foi objeto de análise por esta Corregedoria Geral da Justiça no Parecer nº 154/2025-E, aprovado por Vossa Excelência nos autos do Processo CG nº 2025/00038834, que tratou exatamente da cobrança de emolumentos pela comunicação de transferência de propriedade aos Municípios em cumprimento à Resolução CNJ nº 547/2024. Naquele precedente, foi transcrito trecho do Parecer nº 280/2010-E proferido nos autos do Processo CG nº 2010/84552, acolhido pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Antonio Carlos Munhoz Soares, que cuidou, em síntese, do dever do Oficial de Registro de comunicar aos Municípios, por meio de entendimento com estes mantido, as transmissões de bens imóveis:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

"*Portanto, o ideal é que o fluxo de informações entre Registro de Imóveis e Municipalidade seja precedido de um entendimento entre ambos.*

Na Capital foi celebrado em 10.12.91 e aditado em 20.3.97 um "Acordo de Cooperação" entre o Município de São Paulo, o Tribunal de Justiça, os Oficiais de Registro de Imóveis e a respectiva associação (Arisp - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo). O Corregedor Permanente à época recomendou, em consulta formulada pela Arisp, gratuidade no fornecimento de certidões imobiliárias à Prefeitura Municipal de São Paulo (Processo 104/96, in Kollemata *- cinco décadas de jurisprudência).*

No particular de que se trata, como não se formalizou ajuste bilateral, afigura-se razoável a solução conferida pelo Corregedor Permanente, quando se tratar de xerocópia da matrícula.

Afinal, a ratio essendi *da regra administrativo correcional é o interesse público na atualização do cadastro mantido pelo setor imobiliário da Prefeitura local.*

É de meridiana compreensão que a pessoa jurídica de direito público não recebe as informações como simples usuária do serviço de registro de imóveis, quando então seria exigível a parcela dos emolumentos

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

que é receita do oficial (Lei Estadual n° 11.331/02, art. 8º, caput*).*

Tanto é assim que as Prefeituras interessadas devem arcar com as "despesas correspondentes" (item 128.3). O termo despesa não é despropositado: não há propriamente remuneração, mas sim custeio ou reembolso, a fim de evitar locupletamento sem causa.

O argumento de que não seria possível outra forma senão a de certidão contraria o preceito do item 128.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, cujo sentido é facultar a remessa de cópia reprográfica das matrículas em vez da listagem, para simplificar a rotina administrativa (princípio da economia). Não se vislumbra afronta ao art. 19, § 1º, da Lei n° 6.015/73, pois o ato materializa dever inerente à natureza pública do serviço.

Porém, em se tratando de informação "sob forma de relação às Prefeituras" há previsão explícita na tabela II anexa à Lei Estadual n° 11.331/02, de modo que o valor atualmente devido é de R$1,95 (item 13).

Em suma, preferindo-se a remessa de simples cópias das matrículas, será devido o preço médio praticado no mercado local; se adotada a forma de relação (ou listagem), cobrar-se-á o valor do emolumento devido por pedido de busca."

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

Consignou-se nos autos do Processo CG nº 2025/00038834, a propósito, que referido precedente não está em contrariedade à nova regra trazida pela Resolução CNJ nº 617/2025, que introduziu o parágrafo único ao art. 4º da Resolução CNJ nº 547/2024.

Isso porque, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça falam em ressarcimento de despesas quando da remessa de simples cópias das matrículas, enquanto a Lei Estadual n° 11.331/2002 prevê a cobrança de emolumentos devidos por pedido de busca, na hipótese de serem as informações prestadas em forma de relação (ou listagem).

Como se vê, já há precedente normativo tratando da cobrança de emolumentos para a hipótese de informações prestadas à Prefeitura sob a forma de relação (ou listagem), assim como por meio da remessa de simples cópia das matrículas. Por conseguinte, havendo disciplina de caráter geral nos termos dos precedentes consolidados desta Corregedoria Geral da Justiça, sem que haja divergência interpretativa a respeito do tema, desnecessária se mostra qualquer nova regulamentação.

Por outro lado, como também consignado no Parecer nº 154/2025-E, é certo que os notários e registradores de imóveis, quando do encaminhamento, por meio eletrônico, das informações obrigatórias sobre alteração da titularidade dos imóveis às Prefeituras, na forma que vier a ser implementada pelo Egrégio Conselho Nacional de Justiça, deverão obedecer às regras relativas à cobrança de emolumentos que vierem a ser

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

estabelecidas a respeito, observando-se, nesse particular, a necessidade de edição de norma legislativa específica que passe a autorizar tal cobrança, se o caso. É dizer, até lá, sem previsão legal que autorize a cobrança de emolumentos para remessa eletrônica, prevalece o disposto na Resolução CNJ nº 547/2024, em seu art. 4º e parágrafo único:

> *"Art. 4º Os cartórios de notas e de registro de imóveis deverão comunicar às respectivas prefeituras, em periodicidade não superior a 60 (sessenta) dias, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período, a fim de permitir a atualização cadastral dos contribuintes das Fazendas Municipais.*
> *Parágrafo único. O disposto no* caput *deve ser cumprido pelos cartórios sem a cobrança de emolumentos aos entes públicos."* (incluído pela Resolução n. 617, de 12.3.2025)

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de ***rejeitar*** a proposta de uniformização de entendimento administrativo e, com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, ***reformar*** a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Vicente/SP, para determinar ao registrador que observe os precedentes normativos da Corregedoria Geral da Justiça a respeito do tema, bem como o disposto no art. 4º e parágrafo único da Resolução CNJ nº 547/2024.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

Opino, ainda, pela remessa de cópias do presente parecer e da r. decisão que eventualmente o aprovar ao MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Vicente/SP, para ciência e comunicação ao Oficial registrador.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 377CXV8J.

CONCLUSÃO

Em 17 de outubro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Processo CG nº 2024/00065528

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, ***rejeito*** a proposta de uniformização de entendimento administrativo apresentada e, com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, ***reformo*** a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Vicente/SP, para determinar ao registrador que observe os precedentes normativos da Corregedoria Geral da Justiça a respeito do tema, bem como o disposto no art. 4º e parágrafo único da Resolução CNJ nº 547/2024.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 45ZJ5QB6.

Oficie-se ao MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Vicente/SP, com cópias do parecer aprovado e desta decisão, para ciência e comunicação ao Oficial registrador.

Publique-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (20/10/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00065528 e o código 45ZJ5QB6.