(326/2025-E)

EMENTA: DIREITO REGISTRAL. RECURSO ADMINISTRATIVO. EMOLUMENTOS. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Recurso administrativo interposto contra sentença que limitou a cobrança de emolumentos pela expedição de certidão nos termos do item 11 da Tabela II da Lei nº 11.331/2002. O recurso busca a reforma da sentença, alegando que a cobrança foi feita conforme as Leis nº 11.331/2002 e nº 10.169/2000, e precedentes da Corregedoria Geral da Justiça.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a cobrança de emolumentos deve ser feita por cada matrícula localizada ou de forma única para cada empresa, conforme a sentença recorrida.

III. Razões de Decidir

3. A cobrança de emolumentos deve considerar a necessidade de buscas aprofundadas para a expedição das certidões, conforme precedentes da Corregedoria Geral da Justiça. 4. Os emolumentos remuneram serviço público específico e divisível, devendo ser proporcional ao volume de trabalho realizado pelo Oficial de Registros.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 139841F.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: "1. A cobrança de emolumentos deve ser individualizada para cada matrícula localizada, conforme a necessidade de busca e análise detalhada de cada registro."

Legislação Citada:

CF/1988, art. 145; Lei nº 6.015/1973, art. 16; Lei nº 11.331/2002, arts. 19, 29 e 30; Lei nº 10.169/2000, art. 1º, § único.

Jurisprudência Citada:

CGJ, autos nºs 583.00.2008.151169-7, 0000951-63.2015.8.26.0100, 0042961-25.2015.8.26.0100, 0008290-05.2017.8.26.0100.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de **recurso administrativo** interposto pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré em face da r. sentença de fls. 70/72, proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente da Serventia, que, em pedido de providências, consistente em consulta sobre emolumentos, determinou a limitação da cobrança de emolumentos pela expedição da certidão nos termos do item 11 da Tabela II da Lei nº 11.331/2002.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 139841F.

O recurso busca a reforma da sentença, sustentando a legitimidade do Registrador para interposição de recurso. Alega que a cobrança dos emolumentos foi feita de acordo com as Leis nºs 11.331/2002 e 10.169/2000, além de precedentes da E. Corregedoria Geral da Justiça, no sentido de que a cobrança deve ocorrer por cada matrícula localizada, em razão da necessidade de pesquisa aprofundada de cada registro (inscrições, cadeia filiatória, titularidade atual), com diferença substancial das horas técnicas necessárias para certificação requerida. Destaca que o precedente teve efeitos normativos vinculantes (fls. 77/86).

Contrarrazões ao recurso às fls. 93/102.

É o relatório.

OPINO.

Presentes os pressupostos recursais e administrativos, no mérito, o recurso deve ser provido.

Tratando-se de divergência quanto à aplicação da Lei de Custas e Emolumentos, está presente a legitimidade recursal do delegatário, com cabimento de recurso com base nos arts. 29 e 30 da Lei Estadual nº 11.331/2002.

O presente caso versa sobre a solicitação de certidão de quesitos, formulada para obtenção do número das matrículas de todos os imóveis de propriedade das empresas Queiroz Galvão Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Queiroz Galvão Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

A parte interessada sustenta que o pedido está baseado no art. 19 da Lei de Registros Públicos e art. 147 das NSCGJ, que a pretensão

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 139841F.

está limitada à obtenção de certidão única de quesitos sem o fornecimento de nenhuma certidão específica do inteiro teor para cada imóvel localizado como sendo de propriedade das empresas, tratando-se de busca simplificada onde serão indicados apenas os números das matrículas que estiverem abertas e constando como sendo de propriedade da empresa, de modo que tem aplicação o item 11 da Tabela II da Lei nº 11.331/2002.

Segundo o Registrador, ao contrário do sustentado, a "mera" expedição das certidões exige, necessariamente, buscas aprofundadas para que as certidões bem reflitam o que constam nos registros, exigindo exame dos indicadores pessoal e real, além do conteúdo de cada matrícula e cadeias filiatórias, certo de que foram localizados inicialmente 1420 registros.

A sentença determinou que a cobrança das certidões deve se dar na forma do item 11 da Tabela II da Lei de Emolumentos, ou seja, o valor correspondente a uma certidão para cada empresa, sem considerar a quantidade de matrículas encontradas na pesquisa.

Respeitado o entendimento da MMª Juíza Corregedora Permanente, a sentença lançada não pode prevalecer.

É de conhecimento geral que os emolumentos possuem natureza de tributo, na sua espécie taxa. O art. 145 da Constituição Federal assim define a taxa:

> *"Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:*
>
> *(...)*
>
> *II - taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 139841F.

utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição."

Quanto às certidões, diz o art. 16 da Lei nº 6.015/1973:

"Art. 16. Os oficiais e os encarregados das repartições em que se façam os registros são obrigados:

1º a lavrar certidão do que lhes for requerido;

2º a fornecer às partes as informações solicitadas."

Deveras, os emolumentos remuneram serviço público divisível e específico, com parcela deles destinada aos Oficiais Registradores, e outras parcelas aos respectivos entes credores, nos termos do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002, que regulamentou a cobrança de custas e emolumentos no âmbito do Estado de São Paulo.

Dessa forma, devem ser seguidos os precedentes desta E. CGJ, com "o entendimento que mais se harmoniza com os termos do art. 16 da Lei nº 6.015/1973 é o que considera cada item da consulta a uma informação, isto é, por cada nome ou endereço pesquisado, de sorte que a cobrança é feita por cada item" (autos nºs 583.00.2008.151169-7, 0000951-63.2015.8.26.0100, 0042961-25.2015.8.26.0100 e 0008290-05.2017.8.26.0100).

E essa conclusão tem sua razão de ser.

No caso, para atender ao pedido da interessada, é necessário ao Oficial levantar toda a situação juridico-registral das empresas solicitadas, promovendo estudos de suas inscrições, cadeia filiatória, em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 139841F.

cada uma das matrículas e plantas lá arquivadas, e ainda verificação de titularidade atual, controle de disponibilidade, registro de loteamentos e/ou incorporação imobiliária.

De acordo com os autos, a parte interessada formulou requerimento para emissão de certidões indicando os números das matrículas de todos os imóveis de propriedade das empresas Queiroz Galvão Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Queiroz Galvão Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Para apuração do valor devido, o Oficial tomou como base o critério fixado no Parecer nº 482/2019-E, da Corregedoria do Estado de São Paulo, sustentando que deve ser remunerado pela busca de cada registro encontrado, porque embora retrate emissão de certidão, e não de busca, devem preceder à emissão do documento, para que sejam prestadas informações fidedignas. E, no caso, como foram encontrados 1420 registros, a remuneração tem como base o número de matrículas conforme indicador pessoal das empresas.

A reclamante sustentou que o valor deveria ser de apenas uma certidão para cada empresa buscada.

Não tem razão, contudo.

Para atendimento ao pedido, o Registrador deve realizar as buscas necessárias no indicador pessoal, analisando os registos e relacionando os imóveis vinculados a cada CNPJ. Feito isso, a serventia identificou dezenas de matrículas de titularidade das pessoas jurídicas indicadas, o que exigiu a análise individual de cada uma dessas matrículas. A cobrança foi feita com base no artigo 1º, § único da Lei Federal nº 10.169/2000 e Lei nº 11.331/2002 e no Parecer nº 482/2019-E da CGJ.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 139841F.

A certidão de quesitos está prevista no art. 19 da Lei nº 6.015/1973, segundo o qual será ela lavrada de inteiro teor, em resumo ou em relatório.

Para viabilizar a emissão das certidões solicitadas de forma segura e precisa, há um trabalho cauteloso envolvendo a análise detalhada de cada imóvel, sendo necessário verificar o indicador pessoal, relacionar os imóveis e identificar, unidade por unidade, os imóveis que tenham sido alienados.

Tal trabalho está a justificar a cobrança de emolumentos destinados à remuneração do serviço público prestado pelo Oficial de Registros, observada a proporcionalidade em relação ao volume de trabalho.

Neste quadro, a sentença recorrida deve ser reformada para que seja autorizada a cobrança tal como apresentada pelo Oficial.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso administrativo interposto, reconhecendo a legalidade da cobrança individualizada para cada imóvel localizado na busca.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 139841F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 19 de agosto de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1009972-71.2024.8.26.0604

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso administrativo interposto, reconhecendo a legalidade da cobrança individualizada para cada imóvel localizado na busca.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009972-71.2024.8.26.0604 e o código 13C40A5.