CONCLUSÃO

Em 18 de novembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **José Marcelo Tossi Silva**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(357/2021-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – CONDENAÇÃO EM RESTITUIR EM DÉCUPLO O VALOR COBRADO INDEVIDAMENTE A TÍTULO DE EMOLUMENTOS, COM ACRÉSCIMO DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA – INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO, OMISSÃO OU OBSCURIDADE – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de embargos de declaração opostos contra r. decisão de Vossa Excelência que, acolhendo o parecer de fl. 223/233, condenou o Sr. 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital em restituir em décuplo os emolumentos que foram cobrados para as averbações, nas matrículas nºs 78.515 e 78.516, para constar que em razão da inexistência de partilha de bens promovida em ação de divórcio passaram os imóveis a pertencer, em condomínio voluntário, ao recorrente e sua ex-esposa (fl. 234).

O embargante alegou, em suma, que realizou

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1114357-06.2019.8.26.0100/50000 e o código A7BD06.

a cobrança dos emolumentos de forma escorreita e legal. Afirmou que a condenação na restituição em décuplo depende da existência de má-fé, dolo ou erro grosseiro, o que não ficou demonstrado. Requereu o provimento dos embargos para que seja afastada a sua condenação em devolver em décuplo o valor que cobrou a título de emolumentos (fl. 01/05).

Opino.

Como constou no parecer de fl. 223/233, para a averbação de divórcio foi exigida, pelo embargante, a concomitante averbação da inexistência de partilha dos imóveis que eram de propriedade comum dos ex-cônjuges, com a consignação de que, em razão da falta de partilha, o regime da comunhão incidente sobre esses imóveis foi substituído pela instituição de condomínio voluntário.

Desse modo, o embargante condicionou a averbação do divórcio à concomitante realização de outro ato que não era necessário para a finalidade pretendida pelo recorrido.

Além disso, para a averbação da inexistência de partilha de bens o embargante cobrou emolumentos para a prática de ato com valor econômico, o que também fez de forma indevida. Nesse sentido, constou no parecer:

> **"Desse modo, a averbação do divórcio pelo Oficial de Registro de Imóveis foi condicionada à concomitante apresentação da carta de sentença e formulação de requerimento para constar que o regime de comunhão de bens foi substituído pelo do condomínio voluntário, o que não lhe era permitido exigir por meio de nota devolutiva por se tratar de ato que, embora previsto no item 9, alínea "b", nº 14 e sua**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1114357-06.2019.8.26.0100/50000 e o código A7BD06.

nota explicativa, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, dependia da rogação do interessado.

E ainda que essa averbação fosse solicitada voluntariamente pelo interessado, os emolumentos devidos não teriam valor declarado porque não houve partilha do imóvel, aplicando-se, em decorrência, a nota explicativa nº 2.4 da Tabela II – Dos Ofícios de Registro de Imóveis:

"*2.4 Consideram-se sem valor declarado, entre outras, as averbações referentes à mudança da denominação e numeração de prédios, à alteração de destinação ou situação do imóvel, à indisponibilidade, à demolição, ao desmembramento, à abertura de vias e logradouros públicos, ao casamento, separação, divórcio e morte, à alteração de nome por casamento, separação ou divórcio*".

Por outro lado, não se afasta a possibilidade do registrador promover de ofício as averbações que não dependerem da solicitação dos interessados, por conveniência do serviço, mas sem a cobrança de emolumentos.

Porém, em tese não há impedimento para a partilha de imóvel depois da separação ou do divórcio e a sua inclusão como integrante do patrimônio comum em razão do regime de bens adotado no casamento.

E isso não se coaduna com a exigência da averbação, sem a existência de solicitação voluntária pelos interessados, de que o imóvel passou da comunhão de bens ao regime jurídico do condomínio voluntário.

Por esses motivos, deve o recorrido devolver em décuplo os emolumentos que foram indevidamente cobrados, conforme o valor indicado pelo recorrente a fl. 3, que não foi impugnado, com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês e de correção monetária que incidem

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1114357-06.2019.8.26.0100/50000 e o código A7BD06.

por força do princípio que veda o enriquecimento sem causa.

Além disso, os fatos devem ser apurados pela MM. Juíza Corregedora Permanente para efeito disciplinar, ressalvado eventual reconhecimento da prescrição" (fl. 230/232).

Dessa forma, a condenação em restituir em décuplo o valor dos emolumentos indevidamente cobrados decorreu da ausência de boa-fé do embargante.

Destarte, a r. decisão embargada não contém contradição, omissão ou obscuridade.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de rejeitar os embargos de declaração de fl. 01/05.

Sub censura.

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1114357-06.2019.8.26.0100/50000 e o código A7BD06.

Embargos de Declaração Cível nº 1114357-06.2019.8.26.0100/50000

CONCLUSÃO

Em 13 de dezembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração que forram interpostos pelo Senhor 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

Intimem-se.

São Paulo, 13 de dezembro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1114357-06.2019.8.26.0100/50000 e o código A7D8E2.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Processo nº 1114357-06-2019.8.26.0100

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que as fl. 248 dos presentes autos, constou o número do Parecer como 357/2021-E, quando o correto é 462/2021-E. Nada mais. São Paulo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, __(Márcia Ribeiro de Oliveira), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMERSON ANTONIO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1114357-06.2019.8.26.0100 e o código 30CD11B.