PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000945-82.2020.8.26.0223

(184/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. RECLAMAÇÃO. CUSTAS E EMOLUMENTOS. CARTA DE ARREMATAÇÃO REGISTRADA. DECISÃO JUDICIAL POSTERIOR DETERMINANDO A ANULAÇÃO DA ARREMATAÇÃO POR VÍCIO PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADE NO ATO DA SERVENTIA A JUSTIFICAR RESTITUIÇÃO. DIREITO À REMUNERAÇÃO PREVISTA NA LEI ESTADUAL 11.331/2002 EM RAZÃO DA REGULAR PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELO OFICIAL. RECLAMAÇÃO IMPROCEDENTE. RECURSO IMPROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso administrativo interposto por [redacted] E PARTICIPAÇÕES LTDA em face da r. sentença de fls. 70/73, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Comarca de [redacted] que julgou improcedente o pedido de devolução das custas e emolumentos formulado em razão do reconhecimento posterior da nulidade da arrematação determinada em execução trabalhista perante a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000945-82.2020.8.26.0223 e o código FBD8A5.



33ª Vara do Trabalho de São Paulo, já registrada na matrícula 42.607, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de [redacted]

O recurso sustenta, em síntese, o desacerto da decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, haja vista que o recorrente não concorreu para a decisão anulatória da arrematação, não podendo suportar o prejuízo pelo pagamento de custas e emolumentos por ato que não lhe é útil e para o qual não deu causa. Assinala que a arrematação ocorreu por leilão judicial e o reconhecimento pela Corregedoria Permanente do direito à devolução dos valores recolhidos pelo interessado para dar cumprimento ao registro da carta de arrematação confere segurança jurídica e impulsiona a participação de mais interessados (fls. 75/78).

O parecer da Douta Procuradoria Geral da Justiça foi pelo improvimento do recurso (fls. 85/88).

É o relatório.

O recurso não merece provimento, devendo ser integralmente mantida a decisão lançada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

A despeito do prejuízo financeiro e da arrematação posteriormente anulada, não há amparo legal na pretensão da recorrente.

É dos autos que em reclamação administrativa formulada perante o Juízo Corregedor Permanente, a recorrente [redacted] E PARTICIPAÇÕES LTDA requereu a devolução de emolumentos e custas relativos ao registro nº 11 da matrícula 42.607 da carta de arrematação expedida pela 33ª Vara do Trabalho de São Paulo,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000945-82.2020.8.26.0223 e o código FBD8A5.

em razão de decisão proferida pelo mesmo Juízo Trabalhista reconhecendo nula a expropriação do bem, pela nulidade de intimação do sócio executado no tocante à penhora do imóvel, com posterior determinação de cancelamento da penhora e da arrematação que já haviam sido registradas, conforme averbação nº 13 na matrícula 42.607.

A recorrente defende seu direito à restituição de custas e emolumentos, ao argumento de que não deu causa à desconstituição da penhora e da arrematação do bem, não devendo suportar o prejuízo financeiro.

Não tem razão, contudo.

No caso em exame, a recorrente arrematou o imóvel da matrícula nº 42.607 do Registro de Imóveis do [redacted] em hasta pública ocorrida nos autos da execução trabalhista nº 0003246-06.2012.5.02.0033, sendo que a carta de arrematação expedida em virtude da aquisição foi apresentada e qualificada positivamente pelo Registrador, dando origem ao Registro nº 11.

Contudo, após a arrematação e registro da carta junto ao fólio real, foi surpreendida com decisão judicial proferida nos autos da execução trabalhista nº 0003246.06.2012.5.02.0033, cuja sentença desconstituiu a penhora que recaía sobre o imóvel e anulou a arrematação, determinando o cancelamento do registro, o que já foi providenciado pela Serventia (averbações 12 e 13, fl. 27).

Em que pese a insatisfação da recorrente, o cancelamento do registro da arrematação decorreu de anulação da hasta pública, por decisão judicial posterior, e não por erronia da Serventia.

Por consequência, a cobrança das custas e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000945-82.2020.8.26.0223 e o código FBD8A5.

emolumentos se deu de acordo com a Lei Estadual 11.331/02, que em seu art. 1º dispõe que os emolumentos relativos aos serviços notariais e de registro tem por fato gerador a prestação de serviços públicos notariais e de registro previstos no art. 236 da Constituição Federal.

Como observado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, não se identifica irregularidade no registro da arrematação, que restou cancelado por reconhecimento posterior, na via judicial, de nulidade, de maneira que inquestionável ter havido regular atuação do Oficial, com observância dos princípios e das regras que regem sua atividade, inclusive daqueles pertinentes à incidência tributária e ao recolhimento.

O registro da arrematação e seu cancelamento são atos distintos, cuja cobrança está prevista em lei, de modo que a distribuição do ônus financeiro decorrente de decisão transitada em julgado foge ao alcance do registrador.

Os emolumentos relativos à efetiva prática de ato de registro têm por fato gerador a prestação dos serviços. Comprovada a prestação, o Oficial faz naturalmente jus à remuneração prevista em lei. Eventual cancelamento de registro de arrematação, em decorrência de anulação de hasta pública, não ocorrendo a hipótese de erronia da Serventia, o Oficial está desobrigado à devolução das custas e emolumentos pagos.

Acrescente-se que o registrador é sujeito passivo por substituição na relação tributária, sendo que o recolhimento é repassado a diversos órgãos do Estado. Preenchidas as formalidades legais, o registrador não poderia deter-se na consumação do ato rogado pelos interessados (arts. 13 e 14 da Lei 6.015/1973). E uma vez praticado o ato de registro, em estrita obediência aos requisitos formais e a instância dos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000945-82.2020.8.26.0223 e o código FBD8A5.



próprios interessados, não pode ser compelido a devolver os valores correspondentes aos emolumentos devidos pela prática regular de atos de ofício já praticados.

No requerimento da recorrente, não se identifica que o pedido esteja fundamentado na irregularidade no registro da arrematação, que restou cancelado por reconhecimento posterior de nulidade, de maneira que houve regular incidência tributária e recolhimento na forma da lei.

Do mesmo modo que a parte arrematante não deu causa ao cancelamento do registro, não há imputação de qualquer ato irregular do Registrador relativo à arrematação posteriormente cancelada.

Desta maneira, no caso em exame, o registrador comprova a prestação dos serviços de registro e averbação na matrícula do imóvel arrematado, fazendo jus à remuneração prevista em lei, o que subtrai qualquer direito à restituição dos valores buscados pela reclamante na via administrativa.

Deste modo, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000945-82.2020.8.26.0223 e o código FBD8A5.

CONCLUSÃO

Em 22 de março de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1000945-82.2020.8.26.0223

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo.

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 1000945-82.2020.8.26.0223 e o código FBE551.