(86/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS – EMOLUMENTOS – CARTA DE ARREMATAÇÃO – BASE DE CÁLCULO – ART. 7º DA LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002 – PRETENSÃO DE UTILIZAÇÃO, PARA O CÁLCULO DO VALOR DEVIDO A TÍTULO DE EMOLUMENTOS, DA MESMA BASE DE CÁLCULO EMPREGADA PARA PAGAMENTO DO ITBI – IMPOSSIBILIDADE DE EXTENSÃO DE COMANDO JURISDICIONAL QUE, DETERMINANDO CERTA BASE DE CÁLCULO PARA O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BEM IMÓVEL, NADA DISPÔS SOBRE O CÔMPUTO DOS EMOLUMENTOS – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *MMK Participações e Consultoria Empresarial - Eireli* contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São José dos Campos/SP, que reputou correta a cobrança de emolumentos atinentes ao registro da carta de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 80.188 da referida serventia extrajudicial (fls. 142/144).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1027706-58.2020.8.26.0577 e o código D809C0.

Alega a recorrente, em síntese, que para apuração do valor devido a título de ITBI foi utilizada, como base de cálculo, o valor da arrematação, devendo ser também essa a base de cálculo dos emolumentos cobrados pela Oficial para registro da carta de arrematação. Pugna, assim, pela reforma da decisão recorrida, com a consequente devolução dos valores pagos a maior (fls. 147/157).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 181/182).

Nos termos da r. decisão monocrática a fls. 187/188, os autos foram redistribuídos a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial.

A controvérsia instaurada diz respeito ao valor dos emolumentos cobrados para registro de carta de arrematação expedida nos autos do Processo nº 0028000-30.2009.5.15.0138, da 2ª Vara do Trabalho de Jacareí/SP.

Ante o teor da decisão proferida nos autos do Mandado de Segurança nº 1024716-94.2020.8.26.0577 (fls. 46/49) e citando julgados dos Tribunais Superiores, pretende a recorrente a utilização, para fixação dos emolumentos, da mesma base de cálculo do ITBI.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1027706-58.2020.8.26.0577 e o código D809C0.

Ora, é preciso lembrar que o fato gerador do ITBI é a transmissão da propriedade do bem imóvel, enquanto os emolumentos tem por fato gerador a prestação de serviços públicos notariais e de registro previstos no art. 236 da Constituição Federal, regulados pela Lei Estadual nº 11.331/02 que, em seu art. 1º, prevê que *"serão cobrados e recolhidos de acordo com a presente lei e tabelas anexas"*.

Para enquadramento na referida tabela, assim dispõe o art. 7º da Lei nº 11.331/2002:

> *"Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:*
>
> *I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes;*
>
> *II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;*
>
> *III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis."*

Como se vê, a base de cálculo dos emolumentos não se confunde com a base de cálculo do ITBI.

A propósito, esclareceu a registradora (fls. 67/71) que, para a cobrança de emolumentos, utilizou-se da mesma base de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1027706-58.2020.8.26.0577 e o código D809C0.

cálculo do imposto predial e territorial urbano, constante da planta genérica dos valores do Município (art. 7º, inciso II, da Lei nº 11.331/2002), por ser este o critério de maior valor no caso concreto (*caput*).

Ora, é sabido que os delegatários estão constritos ao princípio da legalidade estrita, razão pela qual, diante da natureza jurídica tributária dos emolumentos, eventual alteração em sua cobrança somente poderá ser veiculada através de lei específica, conforme disposição expressa do art. 150, § 6º, da Constituição Federal. Bem por isso, não se mostra cabível, na esfera administrativa, estender os efeitos do provimento jurisdicional do mandado de segurança aos emolumentos, eis que inexiste expressa determinação nesse sentido na decisão proferida, a qual, como informado pela própria recorrente, dispôs somente sobre o adimplemento do ITBI, sem prover sobre as despesas de inscrição no registro de imóveis.

Nesse cenário, não há que se falar em cobrança indevida pela Oficial de Registro e consequente restituição de valores, devendo prevalecer a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, negando-lhe provimento.

Sub censura.

São Paulo, 22 de março de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1027706-58.2020.8.26.0577 e o código D809C0.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 30 de março de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1027706-58.2020.8.26.0577

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como *recurso administrativo*, na forma do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao qual **nego provimento**.

São Paulo, 30 de março de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1027706-58.2020.8.26.0577 e o código D80A73.