(21/2024-E)

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA – EMOLUMENTOS – PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO – Art. 432 do Código Nacional de Normas e art. 1º do Provimento CNJ nº 65/2017 – Distinção entre os emolumentos devidos pelo processamento do requerimento extrajudicial de reconhecimento da aquisição de imóvel pela usucapião e os emolumentos devidos pelo registro da propriedade decorrente desse reconhecimento, como decidido pelo Excelentíssimo Corregedor Nacional de Justiça no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001628-82.2022.2.00.0000 – Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça que não dispõem sobre os emolumentos devidos pelo procedimento de usucapião extrajudicial e pelo subsequente registro da propriedade em favor do requerente – Remessa, pela página de Internet da Corregedoria Geral da Justiça, à Tabela de Emolumentos publicada pela ARISP, em que inserida observação, sobre a forma de cobrança de emolumentos, compatível com o que foi decidido pela E. Corregedoria Nacional de Justiça – Arquivamento deste procedimento.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Trata-se de acompanhamento do Procedimento de Controle Administrativo nº 0001628-82.2022.2.00.0000, que teve curso pela E. Corregedoria Nacional de Justiça, relativo à forma e valores dos emolumentos

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (23/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00065930 e o código 3PA9H71R.

devidos pelo processamento do requerimento extrajudicial de reconhecimento da usucapião e pelo subsequente registro do título aquisitivo.

O Procedimento de Controle Administrativo nº 0001628-82.2022.2.00.0000 teve origem em consulta decorrente da divergência de interpretação sobre o valor dos emolumentos devidos na usucapião extrajudicial, quando reconhecida a aquisição da propriedade e promovido o seu respectivo registro, porque algumas Corregedorias Gerais da Justiça interpretam se tratar de valor único, e outras pela incidência de emolumentos correspondentes a 100% do valor do imóvel pelo processamento e deferimento do reconhecimento da aquisição do domínio, e mais 100% pelo registro da propriedade adquirida pela usucapião.

O art. 423 do Código Nacional de Normas – Extrajudicial, instituído pelo Provimento CNJ nº 149/2023, que reproduz o art. 1º do Provimento CNJ nº 65/2017, dispõe:

> "*Art. 423. Enquanto não for editada, no âmbito dos estados e do Distrito Federal, legislação específica acerca da fixação de emolumentos para o procedimento da usucapião extrajudicial, serão adotadas as seguintes regras:*
>
> (...)
>
> *II — no registro de imóveis, pelo processamento da usucapião, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido, também serão devidos emolumentos pela aquisição da propriedade equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, tomando-se por*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (23/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00065930 e o código 3PA9H71R.

base o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou ao imposto territorial rural ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado".

2. A E. Corregedoria Nacional de Justiça, ao apreciar a consulta, decidiu que os emolumentos previstos no art. 423 do Provimento CNJ nº 149/2023 são relativos ao processamento do requerimento administrativo de usucapião e não se confundem os que forem devidos pelo registro da aquisição do domínio do imóvel, para o que o procedimento extrajudicial, quando deferido, serve como título.

Consta na r. decisão prolatada no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001628-82.2022.2.00.0000:

"*É dizer, nos Estados em que não houver lei dispondo a respeito, cabe, pelo processamento da usucapião extrajudicial, 50% do valor previsto na tabela local de emolumentos para o registro, mais 50% pelo deferimento, isto é, para a qualificação positiva, embora usado como parâmetro e seja ato cartorário diverso e subsequente, nada tem a ver, pois, com os emolumentos do ato de registro do título.*

(...)

Portanto, o Provimento não disciplina o registro, mas, sim, busca, conforme elucida o art. 1º, estabelecer diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial no âmbito dos serviços notariais e de registro dei móveis, nos termos do art. 216-A da LRP, razão pela qual, apesar da acesa controvérsia instaurada no âmbito dos Estados, data ***maxima venia****, não se*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (23/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00065930 e o código 3PA9H71R.

compreende a razão da interpretação de que os emolumentos para os novéis atos cartorários de processamento da usucapião extrajudicial para gerar o vindicado título declaratório mais o registro cingiriam-se aos mesmos emolumentos cabíveis para, por exemplo, o mero registro de sentença (título), em que todo o trâmite processual para gerar o título já foi previamente realizado pelo Poder Judiciário.

Na verdade, é bem de ver que a interpretação acerca de que os emolumentos cabíveis pelo procedimento extrajudicial de declaração da usucapião mais registro se limitariam, ainda que de forma fracionada, aos emolumentos totais previstos apenas para o registro do título, a toda evidência, representaria, na verdade, o estabelecimento, em inobservância ao princípio da reserva legal, de isenção de emolumentos para o atos referentes ao ***processamento*** *da usucapião extrajudicial, a patentear a manifesta inviabilidade dessa interpretação*" (fl. 76/77 – grifei).

Prossegue a r. decisão do Excelentíssimo Ministro Corregedor Nacional de Justiça:

"*6. Diante do exposto, reconhecendo a divergência, no âmbito administrativo estadual, de interpretação acerca de dispositivo do Provimento 65/2017 e consequente necessidade de interpretação autêntica da norma, acolho o pedido formulado na inicial, para esclarecer que, à luz do vigente art. 423, II, do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial, à míngua de disciplina específica em Lei Estadual, pelo processamento do*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (23/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00065930 e o código 3PA9H71R.

pedido de usucapião extrajudicial, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido (qualificação positiva), também serão devidos emolumentos equivalentes a mais 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, sem prejuízo dos emolumentos para o ato cartorário específico e diverso consistente no efetivo registro do título extrajudicial, anulando, com efeitos ***ex nunc****, as normas administrativas e decisões em sentido contrário.*

Intimem-se as Corregedorias e Presidências dos Tribunais da Justiça Estaduais, para que tenham ciência da decisão e, em sendo o caso, alterem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventuais normas locais que testilhem com o art. 423, II, do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial e a interpretação contida nesta decisão". (fl. 78/79).

3. As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo não dispõem sobre os emolumentos devidos na usucapião extrajudicial, motivo pelo qual não demandam adequação ao que foi decidido no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001628-82.2022.2.00.0000.

Ademais, é desnecessária a alteração das normas, para passar a dispor sobre esses emolumentos, porque ao divulgar a Tabela II – Do Registro de Imóveis, que integra a Lei Estadual nº 11.331/2002, a página de Internet da Corregedoria Geral da Justiça, no Portal do Extrajudicial[1], remete à tabela divulgada pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo –

[1] https://extrajudicial.tjsp.jus.br/ acesso em 19/01/2024

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (23/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00065930 e o código 3PA9H71R.

Arisp.

Nessa tabela, foi adicionada a informação de que os emolumentos devidos pelo início do processamento (equivalentes a 50% do valor do imóvel) e os devidos pelo reconhecimento da usucapião no procedimento extrajudicial (equivalentes a outros 50% do valor do imóvel) não se confunde com os emolumentos que incidem para o registro da aquisição do direito real, pela usucapião[2].

4. Diante do exposto, o parecer que apresento à elevada apreciação de Vossa Excelência é pelo arquivamento deste procedimento, com remessa ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça de cópias deste parecer e da r. decisão de Vossa Excelência que, eventualmente, o aprovar.

Sub censura.

São Paulo, 19 de janeiro de 2024.

José Marcelo Tossi Silva

Juiz Assessor da Corregedoria

(Assinado digitalmente)

[2] Conforme: https://arisp.com.br/wp-content/uploads/2023/01/0.pdf , consulta realizada em 19/01/2024.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (23/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00065930 e o código 3PA9H71R.

CONCLUSÃO

Em 19 de janeiro 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.

Processo nº 2023/65930

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto.

Oficie-se à E. Corregedoria Nacional de Justiça, com cópias do parecer e desta decisão, para as providências que forem consideradas cabíveis no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001628-82.2022.2.00.0000 (fl. 73/80).

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 (23/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00065930 e o código UZ6D093G.