PJECOR Nº 0000684-90.2023.2.00.0826

(325/2025-E)

EMENTA: Registro de Títulos e Documentos. Emolumentos. Uniformização de Entendimento Administrativo. Pedido acolhido.
I. Caso em Exame 1. Pedido formulado pelo Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo – IRTDPJ-SP para uniformização de entendimento sobre a cobrança de emolumentos em registros de contratos acessórios e aditamentos. Divergência sobre a aplicação do item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002.
II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se o item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002 se aplica a registros autônomos de contratos acessórios ou apenas a averbações vinculadas a contratos principais registrados na mesma serventia e se esses contratos principais podem ser outros, que não os contratos de abertura de crédito, mútuo e financiamento.
III. Razões de Decidir 3. O item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002 aplica-se exclusivamente a averbações de aditamentos ou garantias vinculadas a contratos principais de abertura de crédito, mútuo e financiamento, desde que haja requerimento expresso do apresentante, com indicação de registro anterior efetuado na mesma serventia. **4.** Não se aplica a registros autônomos de contratos acessórios, que devem seguir a regra geral de cobrança de emolumentos.
IV. Dispositivo e Tese 5. Pedido acolhido para uniformizar o entendimento administrativo. *Tese de julgamento:* **1.** O item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002 aplica-se a averbações vinculadas a contratos principais de abertura de crédito, mútuo e financiamento registrados na mesma serventia, mediante requerimento expresso do apresentante, com indicação de registro anterior efetuado na mesma serventia. **2.** Registros autônomos de contratos acessórios e aditamentos seguem a regra geral de emolumentos.
Legislação Citada:
Lei Estadual nº 11.331/2002, Tabela III, Nota Explicativa 1.4

Lei nº 6.015/1973, arts. 127 a 132 e 146 a 157
Lei nº 14.382/2022
Jurisprudência Citada:
CGJSP - Recurso Administrativo: 1050176-93.2019.8.26.0100
CGJSP - Recurso Administrativo: 1050184-70.2019.8.26.0100
CGJSP - Recurso Administrativo: 1050132-74.2019.8.26.0100

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Trata-se de expediente iniciado em virtude de pedido formulado pelo ***Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo – IRTDPJ-SP***, objetivando a uniformização e normatização de entendimento administrativo sobre cobrança de emolumentos para atos registrais relacionados a contratos e seus aditamentos.

O pedido está fundamentado no inconformismo manifestado em relação ao entendimento adotado por esta Corregedoria Geral da Justiça no julgamento do recurso administrativo interposto nos autos do Processo nº 1038941-61.2021.8.26.0100, em que se discutiu a legalidade dos valores cobrados por duas serventias distintas: uma que registrou, de forma conjunta, o contrato principal e o respectivo instrumento de garantia, e outra que efetuou o registro isolado dos contratos acessórios. Em primeira instância administrativa, entendeu-se que a cobrança dos emolumentos com base no item 1 da Tabela III anexa à Lei nº 11.331/2002 era adequada ao caso. Todavia, em grau recursal, esta Corregedoria Geral da Justiça decidiu que a hipótese deveria ser enquadrada segundo os critérios fixados no item 1.4 das notas explicativas da referida Tabela. Para tanto, a decisão partiu do pressuposto de que os contratos principais já haviam sido registrados anteriormente e que, assim, o registro dos contratos de garantia deveria ser tratado como ato sem valor econômico. Considerou-se irrelevante o fato de o registro do contrato principal ter ocorrido em cartório diverso, por ausência de distinção legal quanto à unidade registral. A partir dessas premissas, concluiu-se que competiria ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos verificar a existência de eventual registro anterior, ainda que tal informação não fosse fornecida pelo apresentante, sendo, nessa hipótese, recomendável a emissão de nota devolutiva solicitando esclarecimentos. Havendo confirmação da existência de registro do contrato principal, mesmo que em outra serventia, o instrumento de garantia deveria ser enquadrado como ato vinculado, com incidência da norma excepcional prevista no item 1.4 das notas explicativas.

O requerente, contudo, discorda dessa orientação por se mostrar, segundo seu entendimento, incompatível com a sistemática legal que rege o Registro de Títulos e Documentos. Argumenta que, nessa especialidade registral, não se aplica o princípio do trato consecutivo, ou da continuidade, de maneira que o registro de um contrato acessório (como é o caso da garantia) pode dar-se sem o registro do contrato principal (como é o caso da dívida). Enfatiza que, nos termos do art. 130 da Lei nº 6.015/1973, os contratos devem ser registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam em circunscrições territoriais diversas, em todas elas, o que frequentemente implica registros em diferentes circunscrições territoriais. A ausência de um repositório centralizado e a pluralidade de registros autorizam, portanto, que um mesmo instrumento contratual seja objeto de registro autônomo em diversas serventias, sem que se possa presumir qualquer vinculação entre os atos. Aduz, ainda, que o exame realizado pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos está limitado à análise extrínseca do documento,

não lhe cabendo perquirir vínculos materiais entre contratos ou apurar, por conta própria, a existência de registros pretéritos em outros ofícios. Tal atividade, alega, extrapolaria os limites da qualificação registral previstos nos arts. 146 a 157 da Lei de Registros Públicos e afrontaria o princípio da celeridade e publicidade, que norteiam os serviços delegados na especialidade em questão. A imposição de diligências voltadas à identificação de registros anteriores não indicados pelo apresentante comprometeria, ademais, a previsibilidade quanto à cobrança dos emolumentos, dificultando o exercício do direito de escolha pela parte interessada.

Acrescenta o requerente que o item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei nº 11.331/2002 somente se aplica às hipóteses de averbação, as quais pressupõem requerimento expresso do apresentante, com indicação do número de registro anterior lavrado na mesma serventia. A expressão “vinculados”, empregada na redação da referida nota explicativa, deve ser interpretada no contexto da averbação e deve ser estendida, por analogia, a registros autônomos de contratos acessórios, quando inexistente qualquer pedido formal de vinculação. Destaca, também, que não se pode aplicar o item 1.4 das notas explicativas à hipótese dos autos de origem, que tratava de registro relacionado à emissão de debêntures, na medida em que referido dispositivo cuida exclusivamente de contratos de abertura de crédito, mútuo e financiamento. Assim, afirma que a interpretação conferida ao caso, em sede recursal, implicou indevida ampliação do rol de hipóteses excepcionais previstas na norma, o que se mostra incompatível com a natureza jurídica dos emolumentos que é de taxa e, portanto, impõe interpretação restritiva, jamais extensiva.

Por fim, reputa incabível a exigência de que o Oficial de Registro de Títulos e Documentos promova diligência destinada à apuração de registros anteriores eventualmente lavrados em outras circunscrições, cuja existência não tenha sido expressamente indicada pela parte interessada, e conclui pela necessidade de se estabelecer orientação normativa no sentido de que a aplicação do item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei nº 11.331/2002 deve restringir-se às hipóteses em que o apresentante, de forma expressa, solicita a averbação de contrato de garantia a registro anterior do contrato principal, desde que ambos tenham sido lavrados na mesma serventia. Na ausência de tal requerimento ou no caso de ter sido o contrato principal registrado em serventia distinta, sustenta que o contrato acessório deve ser registrado de forma autônoma, observando-se, para fins de emolumentos, o disposto no item 1 da Tabela III anexa à Lei nº 11.331/2002.

Em atenção ao quanto determinado (ID 3111620 e ID 4298169), o ***Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo – IRTDPJ-SP*** prestou esclarecimentos (ID 3984962 e ID 4873316).

Opino.

2. A questão debatida no presente expediente teve origem na interpretação conferida por esta Corregedoria Geral da Justiça no julgamento do Processo CG nº 1038941-61.2021.8.26.0100, no qual se entendeu que, por tratar a hipótese de contrato de garantia vinculado a contrato principal já registrado, ainda que em serventia distinta, a cobrança dos emolumentos deveria observar o disposto no item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002. Naquela oportunidade, ficou consignado que caberia ao Oficial perquirir sobre a existência de eventual registro anterior, obstando e interrompendo o processo de registro, por nota devolutiva, para tal fim.

É dizer, ficou decidido que o registro do contrato de garantia deveria ter sido adiado, solicitando-se ao apresentante, por meio de nota devolutiva, a informação sobre eventual registro do contrato principal, e que, caso este estivesse registrado, ainda que em outra serventia, os emolumentos deveriam ser cobrados como ato de averbação, sem conteúdo financeiro.

Desde logo, importa consignar que o caso concreto que deu origem à presente consulta encontra-se encerrado, tendo sido a decisão ali proferida devidamente cumprida, razão pela qual não se admite, nestes autos, a reabertura de discussão acerca da solução então adotada naquele feito.

Pois bem. O item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002 dispõe que:

"Nos contratos de garantia, como os de fiança, caução e depósito, vinculados a contratos de abertura de crédito, mútuo ou financiamento, o registro será cobrado pela forma prevista no item 2 da tabela, seja ou não simultânea à apresentação, desde que o contrato principal tenha sido registrado."

A norma, como se vê, faz referência expressa a contratos principais das espécies ali discriminadas[1] e prevê a aplicação da cobrança reduzida à averbação dos atos vinculados, e não ao registro autônomo. Além disso, condiciona essa averbação à existência de registro anterior do contrato principal, sem, contudo, indicar que esse registro possa ter sido efetuado em serventia distinta.

Ora, o art. 130 da Lei nº 6.015/1973 previa que os documentos devem ser registrados no domicílio das partes contratantes e, sendo estes diversos, em cada uma das respectivas circunscrições territoriais. Na nova redação dada ao mencionado dispositivo pela Lei nº 14.382/2022, os documentos devem ser registrados no domicílio das partes contratantes e, se diversos, de um dos devedores ou garantidores ou, ainda, de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor. E muito embora a lei não mais exija o registro do documento no domicílio de todas as partes quando residentes em circunscrições territoriais diversas, é certo que não há óbice à realização de múltiplos registros de um mesmo título, sem necessidade de vinculação entre eles. Com efeito, no Registro de Títulos e Documentos não há competência dividida em circunscrições geográficas, podendo um mesmo documento ser registrado em várias Comarcas, mais de uma vez, à vontade do interessado, a depender dos efeitos que queira dar.

É no Registro de Títulos e Documentos que os atos, contratos e negócios jurídicos, documentados em títulos, instrumentos, declarações e outras formas escritas da manifestação de vontade e do relato de fatos alcançam completa publicidade. Por outro lado, o Registro de Títulos e Documentos possui também a função de registrar documentos para simples conservação e prova da existência do documento ou da obrigação.

A especialidade extrajudicial em questão desempenha função relevante para a sociedade, garantindo segurança jurídica por meio da ampla publicidade, da eficácia *erga omnes* e da fé pública dos atos registrados. Para os particulares, o registro agrega valor ao documento, conferindo-lhe maior credibilidade, segurança e conservação.

A propósito, estabelece a Lei de Registros Públicos que caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício, com finalidade voltada à publicidade, conservação, eficácia contra terceiros e autenticação

de data de documentos diversos, entre os quais contratos, instrumentos particulares, notificações e documentos de uso geral.

Nesse cenário, considerando o regime jurídico do Registro de Títulos e Documentos e sua função essencialmente instrumental e publicitária, de natureza residual (arts. 127 a 132, Lei nº 6.015/1973), é possível afirmar que, de fato, o princípio da continuidade ou do trato sucessivo não se aplica a tal especialidade da mesma maneira que se aplica ao Registro de Imóveis. Por não se tratar de um sistema baseado em cadastro ou matrícula que concentre informações sobre titularidade ou histórico de atos relativos a determinado bem ou relação jurídica, mas sim de um mecanismo de conservação, publicidade e eficácia de documentos, não se exige um encadeamento registral. Os registros são avulsos e autônomos, sem dependência de registros antecedentes.

No Registro de Títulos e Documentos não existe uma continuidade hermética, obrigatória, de atos registrais. Qualquer documento pode ser registrado de forma independente, sem vinculação com outro documento ou ato registral anterior, ainda que se trate de documento acessório ou complementar, pois nos atos inscritos buscam-se efeitos publicitários e, por vezes, de conservação.

Por conseguinte, quando não se deseja um registro autônomo, faz-se indispensável a expressa indicação, pelo apresentante, da existência de registro anterior ou que haja requerimento específico para averbação, com indicação do ato ao qual o novo documento deve ser vinculado. Diferentemente do que ocorre com o registro, cuja solicitação está implícita como consequência natural da simples apresentação do título, a averbação exige manifestação clara nesse sentido.

Quer dizer, se apresentado apenas o documento, sem constar qualquer referência ao ato anterior ou pedido específico de averbação, deverá o Oficial, com a celeridade e presteza determinadas por lei, qualificar este documento individualmente e, se inexistente qualquer vício, efetuar *incontinenti* um registro autônomo; ou, em se apresentando, com o documento, um pedido de averbação, vinculado, pois, há ato de registro anterior, efetuado na mesma serventia (seja no próprio documento, seja em requerimento autônomo), aí sim poderá e deverá o Oficial verificar essa circunstância e efetuar a averbação pretendida, sem em termos.

Note-se, por fim, como bem observou o ***Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo – IRTDPJ-SP***, que o legislador estadual, ao redigir esse item das notas explicativas, utilizou o termo “registro” em sentido amplo, abrangendo tanto atos de registro quanto de averbação. A vinculação entre documentos só pode ser feita por meio de averbação, que exige que o contrato principal esteja registrado na mesma serventia. Portanto, o termo "registro" na nota explicativa refere-se, na prática, a atos de averbação, e não a registros independentes.

Assim, para que seja aplicável o tratamento favorecido previsto no item 1.4 da Tabela III – com incidência de emolumentos conforme o item 2 da Tabela e não, pelo valor do negócio jurídico – é imprescindível que o documento apresentado (seja contrato de garantia, seja aditamento) esteja técnica e formalmente vinculado a registro anterior realizado na mesma serventia, correspondente ao contrato principal. No Registro de Títulos e Documentos, essa vinculação se opera mediante averbação ao registro anterior, com indicação expressa dos elementos de conexão, conforme autorizado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da

Justiça (Cap. XIX, item 12).

Em caso de ausência de tal vinculação – seja porque o contrato principal não foi registrado na mesma serventia, seja porque o requerente optou pela prática de ato registral avulso – o registro do contrato de garantia ou do aditamento deve ser tratado como ato autônomo, incidindo emolumentos sobre o valor declarado no documento, conforme regra geral da Tabela III anexa à Lei nº 11.331/2002.

A interpretação ora proposta está em consonância com o disposto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que não apenas admitem como disciplinam expressamente o procedimento de averbação no Registro de Títulos e Documentos (Cap. XIX, item 12), bem como com as orientações já implementadas na Central Nacional do Registro de Títulos e Documentos, que distingue o "novo registro" da “alteração/averbação de registro anterior”, exigindo do usuário a declaração de ciência quanto à natureza e efeitos do ato solicitado.

A sistemática adotada, ademais, assegura transparência e previsibilidade ao usuário, permitindo-lhe optar de forma consciente entre registrar o aditamento ou a garantia como ato vinculado (averbação) ou como registro avulso, arcando, nesse último caso, com os emolumentos integrais, nos termos legais.

3. Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de ser acolhido o pedido formulado pelo Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo – IRTDPJ-SP, para que se uniformize o entendimento administrativo nos seguintes termos:

> O item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002 aplica-se a averbações de aditamentos ou garantias vinculadas a contratos principais de abertura de crédito, mútuo ou financiamento, desde que haja requerimento expresso do apresentante, com indicação de registro anterior efetuado na mesma serventia;
>
> Não havendo requerimento expresso de averbação ou inexistindo indicação de registro anterior do contrato principal na mesma serventia, os contratos acessórios – inclusive os de garantia – serão objeto de registro autônomo, sujeitando-se, quanto à cobrança de emolumentos, à regra geral prevista no item 1 da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002;
>
> É incabível exigir do Oficial de Registro de Títulos e Documentos a emissão de nota devolutiva para apuração de registros pretéritos, cuja existência não tenha sido expressamente informada pelo apresentante.

Ainda, conveniente recomendar que os esclarecimentos fornecidos aos usuários da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Registro de Títulos e Documentos, inclusive quanto à distinção entre registro e averbação e respectivas consequências na cobrança de emolumentos (IDs 3984962 e 4873316), sejam mantidos e, se necessário, aperfeiçoados, com base no entendimento ora consolidado.

Por fim, para conhecimento geral, sugiro a publicação do presente parecer e da r. decisão que eventualmente o aprovar, no DEJESP, bem como o encaminhamento de cópias ao ***Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo – IRTDPJ-SP***, para ciência e divulgação a seus associados.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

---

[1] Rol taxativo, dada a natureza jurídica dos emolumentos, que impede a ampliação das hipóteses legais. Nesse sentido: Recurso Administrativo: 1050176-93.2019.8.26.0100; CGJSP - Recurso Administrativo: 1050184-70.2019.8.26.0100; Recurso Administrativo: 1050132-74.2019.8.26.0100.

ConsAdm nº 0000684-90.2023.2.00.0826

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, acolho a proposta de uniformização do entendimento administrativo a ser adotado no Estado de São Paulo quanto à aplicação do item 1.4 das notas explicativas da Tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002 a averbações de aditamentos ou garantias vinculadas a contratos principais de abertura de crédito, mútuo ou financiamento, mediante requerimento expresso do apresentante, com indicação de registro anterior efetuado na mesma serventia. Ainda, recomendo que os esclarecimentos fornecidos aos usuários da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Registro de Títulos e Documentos, inclusive quanto à distinção entre registro e averbação e respectivas consequências na cobrança de emolumentos (IDs 3984962 e 4873316), sejam mantidos e, se necessário, aperfeiçoados, com base no entendimento ora consolidado Por fim, determino a publicação do parecer e da presente decisão no DEJESP, para conhecimento geral, bem como o encaminhamento de cópias ao Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo – IRTDPJ-SP, para ciência e divulgação a seus associados.

Cumpra-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça