PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1003411-40.2022.8.26.0268

(50/2025-E)

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. RECURSO INOMINADO. EMOLUMENTOS. RECURSO PROVIDO.

I. **Caso em Exame**

1. Recurso inominado interposto contra sentença que julgou prejudicado o pedido de devolução de emolumentos pagos ao registrador, sustentando inadequação da via eleita. Alega a recorrente que a dúvida inversa é procedimento adequado para contestar a cobrança dos emolumentos; que não foi observado o desconto de 50% nos emolumentos previsto na Lei nº 11.977/09 para unidades do programa Minha Casa Minha Vida; e que houve cobrança indevida pela averbação do número de registro da convenção de condomínio em cada uma das matrículas relativas às unidades autônomas.

II. **Questão em Discussão**

2. A questão em discussão consiste em determinar se a via eleita pela recorrente é adequada para contestar os emolumentos exigidos e se houve, de fato, cobranças a maior.

III. **Razões de Decidir**

3. O art. 30 da Lei Estadual nº 11.331/02 permite a reclamação contra a cobrança de emolumentos por petição dirigida ao Juiz Corregedor Permanente, sendo a via eleita pela recorrente adequada.

4. A Lei nº 11.977/2009 prevê desconto de 50% nos emolumentos para atos relacionados ao programa Minha Casa Minha Vida, o qual deve ser aplicado proporcionalmente quando se tratar de ato único em que parte das unidades não se enquadre no programa.

5. Não se exige a inscrição do número do registro da convenção de condomínio em cada uma das matrículas das unidades autônomas.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

IV. **Dispositivo e Tese**

6. Recurso provido, com aplicação de multas ao registrador (art. 44 na Lei nº 11.977/2009 e art. 32 da Lei Estadual nº 11.331/2002) e determinação de devolução de valores de forma simples e em décuplo (art. 32, § 2º, da Lei Estadual nº 11.331/2002).

Tese de julgamento: 1. A via eleita para contestar a cobrança de emolumentos é adequada. 2. O desconto de 50% nos emolumentos deve ser aplicado proporcionalmente às unidades enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida. 3. O número do registro da convenção de condomínio não precisa ser averbado nas matrículas das unidades autônomas.

Legislação Citada:

- Lei Estadual nº 11.331/02, art. 30, 32; Lei nº 11.977/2009, art. 42, 44.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso inominado interposto por LMDB Incorporação e Participações LTDA. contra a r. sentença de fls. 1.509/1.511, proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, que julgou prejudicado o pedido de devolução de emolumentos pagos ao registrador, em razão da inadequação da via eleita.

Defende a recorrente, em síntese, que a dúvida inversa é procedimento hábil para contestar a cobrança dos emolumentos, com base no princípio da instrumentalidade das formas. Afirma que faz jus ao desconto de 50% previsto na Lei nº 11.977/09 para as unidades habitacionais enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida, devendo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

haver a devolução dos valores pagos a maior referentes à abertura de matrícula, instituição de condomínio e averbações de construção, carta de "habite-se", demolição e patrimônio de afetação. Sustenta, ainda, que a cobrança pela averbação da convenção de condomínio nas matrículas das unidades autônomas é ilegal, devendo ser restituída a integralidade do montante desembolsado para a realização de tal ato. Pede, ao final, o recebimento e o julgamento do mérito do recurso.

O Oficial apresentou contrarrazões (fls. 1.534/1.546)

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 1.555/1.558).

É o relatório.

Em relação a inadequação da via eleita, com razão a recorrente.

Preceitua o art. 30 da Lei Estadual nº 11.331/02:

> ***Artigo 30 -*** *Contra a cobrança, a maior ou a menor, de emolumentos e despesas devidas, poderá qualquer interessado reclamar, por petição, ao Juiz Corregedor Permanente.*
>
> ***§ 1° -*** *Ouvido o reclamado em 48 (quarenta e oito) horas, o Juiz, em igual prazo, proferirá decisão.*
>
> ***§ 2° -*** *Dessa decisão caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias, ao Corregedor Geral da Justiça.*

A ora recorrente, por meio de petição dirigida à MM. Juíza Corregedora Permanente do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, reclamou da cobrança a maior de emolumentos devidos por atos praticados

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

pela serventia extrajudicial.

Cumpridos os requisitos traçados pelo art. 30, não se pode admitir que o pedido não seja apreciado simplesmente por ter sido denominado de "dúvida inversa" (fls. 1). Não se discute que a denominação é equivocada, mas a pequena falha pode ser facilmente relevada com base no princípio da instrumentalidade das formas.

Anote-se, ainda, que o recurso contra a decisão proferida em primeiro grau foi interposto no prazo de cinco dias estabelecido pelo art. 30, § 2º, da Lei Estadual nº 11.331/02.

Embora o mérito do pedido não tenha sido analisado em primeiro grau, cabível o julgamento desde logo, na forma do art. 1.013, § 3º, I, do CPC[1], aplicado aqui por analogia.

Preceitua o art. 42 da Lei nº 11.977/2009:

> *Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:*
>
> *(...)*
>
> *II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.*
>
> *(...)*

[1] *Art. 1.013. A apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada.*
(...)
§ 3º Se o processo estiver em condições de imediato julgamento, o tribunal deve decidir desde logo o mérito quando:
I - reformar sentença fundada no art. 485;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput.

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades.

No recurso, o autor pleiteia a "*devolução dos valores dos emolumentos de importância de 50%, conforme II, Lei Federal n. 11.977/09, dos seguintes atos: i) abertura de matrícula (R$2.268,70 – , ii) instituição de condomínio (R$74.165,29), iii) averbação de construção e carta de "habite-se" (R$12.857,35"), iv) averbação de demolição (R$15,36"), patrimônio de afetação (R$13,41)*" (fls. 1.523).

A comparação entre o pleito inicial e o pedido formulado no recurso ora analisado mostra que a interessada desistiu de parte de seus requerimentos. Isso porque, como destacado pelo Oficial, a recorrente pediu inicialmente a devolução de valores sobre os quais já havia incidido o desconto previsto no art. 42 da Lei nº 11.977/2009.

Por outro lado, as manifestações do Oficial sobre as cobranças efetuadas são extremamente confusas (fls. 782/787, 1.482/1.495 e 1.534/1.546). Aliás, as contrarrazões de fls. 1.534/1.546 abordam pedidos que sequer foram formulados no recurso inominado interposto e ignoram pedidos reiterados, dificultando ainda mais o entendimento das questões.

De todo modo, considerando que a Lei é clara ao estatuir que a redução de 50% dos emolumentos abrange "*a abertura de matrícula,*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV", há necessidade de devolução na hipótese de os emolumentos relativos a quaisquer desses atos terem sido cobrados de forma integral.

O Oficial admitiu que o desconto não foi concedido nos emolumentos relativos às seguintes inscrições: demolição, "habite-se" e construção, instituição de condomínio e convenção de condomínio (fls. 1.487 e seguintes). O registrador justifica a não concessão dos descontos por dois motivos: a) das 300 unidades autônomas que fazem parte do empreendimento apenas 250 se enquadram no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; b) a instituição de condomínio é um ato único, que abrange a totalidade das unidades.

Nenhum dos argumentos justifica a cobrança integral efetuada por esses atos.

Com efeito, o § 3º do art. 42 da Lei nº 11.977/2009 acima transcrito trata especificamente do desenquadramento de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução dos emolumentos. A consequência do desenquadramento é a necessidade de complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. Não é porque pequena parte das unidades autônomas não se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida (50 de 300, ou seja, 16,66%), que há justificativa para a cobrança integral dos emolumentos relativos a atos indicados expressamente pela Lei como passíveis de desconto.

Se o desenquadramento do Programa Minha Casa Minha Vida de uma ou mais unidades habitacionais implica a complementação do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades (art. 42, § 3º, da Lei nº 11.977/2009), há de se concluir que o desconto deve ser concedido de forma proporcional se desde o pedido de inscrição é sabido que parte das unidades não se enquadra no referido programa habitacional.

E o comando legal da cobrança com desconto não pode ser simplesmente ignorado caso se trate de ato registral único, que beneficia todas as unidades. Nessa hipótese, o valor total do ato deve ser dividido entre todas as unidades, cobrando-se o valor integral daquelas que não se enquadram no Programa e metade daquelas que se enquadram.

A proporcionalidade do desconto a ser concedido em ato registral único deve ser calculada com base nas frações ideais referentes às unidades do Programa Minha Casa Minha Vida. Assim, no caso concreto, se as 250 unidades do PMCMV, somadas, representam, por exemplo, fração ideal de 80% do terreno, o desconto deve incidir sobre 80% do valor dos emolumentos.

Dos pedidos feitos em grau recursal (abertura de matrícula, instituição de condomínio, averbação de construção e carta de “habite-se", averbação de demolição e patrimônio de afetação – fls. 1.523), os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio e averbação da carta de “habite-se" são nomeadamente citados pela Lei como atos que devem ser objeto de desconto de 50%. Apenas as averbações de demolição e do patrimônio de afetação não são mencionadas de forma expressa no *caput* do art. 42 da Lei nº 11.997/2009.

Em relação aos atos não mencionados (averbação de demolição e do patrimônio de afetação), conclui-se que se enquadram na fórmula genérica também constante no *caput* do art. 42 ("*demais atos*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV ").

Em outras palavras, no que tange aos pedidos formulados pela recorrente (abertura de matrícula, instituição de condomínio, averbações de construção, carta de "habite-se", demolição e patrimônio de afetação), todos devem ser objeto de desconto favorecendo as unidades relativas ao PMCMV. Se o ato é único, o desconto deve ser proporcional, na forma acima explicada.

Também tem razão a recorrente quando sustenta que houve cobrança indevida pela averbação do número de registro da convenção de condomínio em cada uma das matrículas relativas às unidades autônomas.

A cobrança por essas averbações está devidamente demonstrada (fls. 32 e seguintes, sob a nomenclatura "averbação de convenção", com valor total de R$ 30,33) e sequer foi negada ou explicada pelo Oficial em suas diversas manifestações nos autos (fls. 782/787, 1.482/1.495 e 1.534/1.546).

Sobre o tema, dispõe o item 80 do Capítulo XX das NSCGJ:

> *80. Ao registrar convenção de condomínio edilício, deverá o cartório referir expressamente o número do registro de especificação do condomínio feito na matrícula do imóvel. No registro da especificação, fará remissão ao número do registro da convenção.*

Nota-se que haverá simples remissão ao número do registro da convenção de condomínio no registro da especificação, o qual é feito na matrícula do terreno. Não se exige que se inscreva – até porque

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

irrelevante a informação – o número do registro da convenção de condomínio em cada uma das matrículas das unidades autônomas. E, pior, cobrando-se por cada um desses atos (fls. 32 e seguintes).

Passa-se à análise das consequências decorrentes das cobranças indevidas.

No que se refere à não concessão do desconto a empreendimento do PMCMV, dispõe o art. 44 da Lei nº 11.977/2009:

> *Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.*

Trata-se de penalidade específica para a hipótese de inobservância dos descontos estabelecidos pela legislação que dispõe sobre o PMCMV.

Como houve descumprimento parcial da norma – visto que o desconto, como se viu, foi concedido para alguns atos – e o teto da multa corresponde a R$ 100.000,00, fixo, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, a pena pecuniária em R$ 20.000,00.

Tendo em vista que a Lei estabelece que se trata de multa, o valor pago pelo Oficial será destinado ao Fundo Especial de Despesa – FEDTJ, código 445-6.

Sem prejuízo, como o desconto deveria ter sido concedido e não foi, caberá ao Oficial calcular os valores que superaram o devido nos atos de abertura de matrícula, instituição de condomínio, averbações de construção, carta de "habite-se", demolição e patrimônio de afetação,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

devolvendo-os integralmente ao usuário, devidamente corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir da data do pagamento.

No que se refere à cobrança indevida pela averbação do número de registro da convenção de condomínio em cada uma das matrículas relativas às unidades autônomas as penalidades são diversas.

Isso porque, nesse caso, a falha de cobrança não diz respeito à Lei nº 11.977/2009, que regula o Programa Minha Casa Minha Vida. Trata-se de recebimento de importância indevida por parte do Oficial, conduta disciplinada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

As consequências da cobrança indevida são assim reguladas pelo art. 32 da Lei Estadual nº 11.331/2002:

> ***Artigo 32 -*** *Sem prejuízo da responsabilidade disciplinar, os notários, os registradores e seus prepostos estão sujeitos à pena de multa de, no mínimo, 100 (cem) e, no máximo, 500 (quinhentas) UFESP's, ou outro índice que a substituir, nas hipóteses de:*
>
> ***I -*** *recebimento de valores não previstos ou maiores que os previstos nas tabelas, nos casos em que não caiba a aplicação do inciso I do artigo 34 desta lei;*
>
> ***II -*** *descumprimento das demais disposições desta lei.*
>
> ***§ 1° -*** *As multas serão impostas pelo Juiz Corregedor Permanente, de ofício ou mediante requerimento do interessado, em procedimento administrativo, garantida a ampla defesa.*
>
> ***§ 2° -*** *Caberá ao Juiz Corregedor Permanente, na imposição da*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

multa, fazer a gradação, levando em conta a gravidade da infração e o prejuízo causado.

***§ 3° -** Na hipótese de recebimento de importâncias indevidas ou excessivas, além da pena de multa, o infrator fica obrigado a restituir ao interessado o décuplo da quantia irregularmente cobrada.*

***§ 4° -** As multas previstas nesta lei constituirão receita do Estado, devendo o seu recolhimento e a restituição devida ao interessado serem efetuados pelo infrator no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da decisão definitiva.*

***§ 5° -** As multas não recolhidas no prazo previsto no parágrafo anterior sofrerão acréscimo mensal de 50% (cinqüenta por cento) de seus valores.*

***§ 6° -** Na hipótese de a restituição não ser efetuada no prazo previsto no § 4°, será expedida certidão relativa ao fato, pela autoridade competente.*

***§ 7° -** Na hipótese de o pagamento das multas não ser efetuado no prazo estabelecido no § 4°, o Juiz Corregedor Permanente encaminhará o procedimento administrativo à Secretaria da Fazenda, para inscrição do débito na dívida ativa.*

Desse erro de cobrança decorre dupla consequência: multa de cem a quinhentas UFESP's (*caput* do art. 32) e restituição ao interessado do décuplo da quantia irregularmente cobrada (art. 32, § 3º).

O erro de cobrança verificado é grave e gerou prejuízo razoável (R$ 9.099,00), não podendo se cogitar ausência de dolo, má-fé ou erro grosseiro, ocorrências que já justificaram, inclusive por decisão de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

Vossa Excelência, a não aplicação de multa e de devolução em décuplo[2].

O valor da multa deve observar os critérios estabelecidos no § 2º do art. 32, ou seja, levar em conta a gravidade da infração e o prejuízo causado.

O erro é grosseiro, na medida em que as averbações cobradas pelo Oficial (inscrição do número do registro da convenção de condomínio em cada matrícula de unidade autônoma) são completamente atípicas, embora digam respeito a ato cuja inscrição é corriqueira em serventias imobiliárias (convenção de condomínio).

Assim, fixo a multa em 300 UFESP's, quantia que será destinada ao Fundo Especial de Despesa – FEDTJ, código 445-6.

Também aplicável a restituição ao usuário da quantia cobrada irregularmente em décuplo. Essa quantia também será devidamente corrigida pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir da data do pagamento indevido.

Diante das multas aplicadas e restituições determinadas, entendo ser desnecessária a instauração de procedimento disciplinar contra o registrador, providência que encontraria fundamento tanto no art. 44 da Lei nº 11.977/2009 ("*bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994*"), como no art. 32 da Lei Estadual nº 11.331/2002 (*"Sem prejuízo da responsabilidade disciplinar*"). Caberá à Corregedoria Permanente avaliar eventual reiteração das condutas observadas, com a instauração de processo disciplinar, se o caso.

Finalmente, para que não pairem dúvidas, tanto a

[2] *Nesse sentido: Processo CG nº 2012/0061322, Processo CG nº 2010/34918 e Recurso Administrativo nº 1123608-09.2023.8.26.0100.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

devolução simples pela não concessão de desconto, como a devolução do décuplo pelas averbações do número de registro da convenção de condomínio deverão abranger todo o custo do serviço, não se limitando à parcela dos emolumentos que consiste em receita do registrador (art. 19, I, da Lei Estadual nº 11.331/2002[3]).

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é de dar provimento ao recurso para: (a) reformar a sentença de primeiro grau, reconhecendo a adequação da via eleita; (b) reconhecer a incidência do desconto previsto no art. 42, II, da Lei nº 11.977/2009 para os atos de abertura de matrícula, instituição de condomínio e averbações de construção, carta de "habite-se", demolição e patrimônio de afetação, com (b.1) a aplicação de multa fixada em R$ 20.000,00, que serão destinados ao Fundo Especial de Despesa – FEDTJ, código 445-6, e (b.2) restituição ao usuário de todos os valores cobrados a maior, devidamente corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir da data do desembolso indevido; (c) reconhecer indevida a cobrança de emolumentos pela averbação do número de registro da convenção de condomínio em cada uma das matrículas relativas às unidades autônomas, com (c.1) a aplicação de multa fixada em 300 UFESP's, que será destinada ao Fundo Especial de Despesa – FEDTJ,

[3] ***Artigo 19 -*** *Os emolumentos correspondem aos custos dos serviços notariais e de registro na seguinte conformidade:*
I - *relativamente aos atos de Notas, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas e de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívidas:*
a) *62,5% (sessenta e dois inteiros e meio por cento) são receitas dos notários e registradores;*
b) *17,763160% (dezessete inteiros, setecentos e sessenta e três mil, cento e sessenta centésimos e milésimos percentuais) são receita do Estado, em decorrência do processamento da arrecadação e respectiva fiscalização;*
c) *9,157894% (nove inteiros, cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e quatro centésimos de milésimos percentuais) são contribuição à Secretaria da Fazenda;*
d) *3,289473% (três inteiros, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e três centésimos de milésimos percentuais) são destinados à compensação dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais e à complementação da receita mínima das serventias deficitárias;*
e) *4,289473% (quatro inteiros, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e três centésimos de milésimos percentuais) são destinados ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, em decorrência da fiscalização dos serviços;*
f) *3% (três por cento) são destinados ao Fundo Especial de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, em decorrência da fiscalização dos serviços;*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

código 445-6, e (c.2) restituição ao usuário do décuplo de todos os valores cobrados para a realização dessas averbações, quantias a serem corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir da data do desembolso indevido.

Sub censura.

São Paulo, data do registro no sistema.

CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBOA
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1201972.

CONCLUSÃO

Em 10 de fevereiro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1003411-40.2022.8.26.0268

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso para: (a) reformar a sentença de primeiro grau, reconhecendo a adequação da via eleita; (b) reconhecer a incidência do desconto previsto no art. 42, II, da Lei nº 11.977/2009 para os atos de abertura de matrícula, instituição de condomínio e averbações de construção, carta de "habite-se", demolição e patrimônio de afetação, com (b.1) a aplicação de multa fixada em R$ 20.000,00, que serão destinados ao Fundo Especial de Despesa – FEDTJ, código 445-6, e (b.2) restituição ao usuário de todos os valores cobrados a maior, devidamente corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir da data do desembolso indevido; (c) reconhecer indevida a cobrança de emolumentos pela averbação do número de registro da convenção de condomínio em cada uma das matrículas

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 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1229968.

relativas às unidades autônomas, com (c.1) a aplicação de multa fixada em 300 UFESP's, que será destinada ao Fundo Especial de Despesa – FEDTJ, código 445-6, e (c.2) restituição ao usuário do décuplo de todos os valores cobrados para a realização dessas averbações, quantias a serem corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir da data do desembolso indevido.

Anoto que tanto a devolução simples pela não concessão de desconto, como a devolução do décuplo pelas averbações do número de registro da convenção de condomínio deverão abranger todo o custo do serviço, não se limitando à parcela dos emolumentos que consiste em receita do registrador (art. 19, I, da Lei Estadual nº 11.331/2002).

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 1003411-40.2022.8.26.0268 e o código 1229968.