(PE 428-2025-E)

Ementa. DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – COMUNICAÇÃO OBRIGATÓRIA DE ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE IMOBILIÁRIA AOS MUNICÍPIOS – GRATUIDADE – VEDAÇÃO DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS – ORIENTAÇÃO NORMATIVA FIXADA.

I. Caso em exame. **1**. Pedido de providências formulado pelo Município de Joanópolis em face da Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracaia, em razão de alegada cobrança de emolumentos pela comunicação eletrônica de modificação de titularidade imobiliária às Prefeituras Municipais. **2**. Solicitada pela Corregedoria Nacional de Justiça a apuração dos fatos e manifestação quanto à aplicação das Resoluções CNJ n.º 547/2024 e 617/2025 e à harmonização dessas normas com o § 9.º do art. 184-A do Provimento CNJ n.º 149/2023.

II. **Questões em discussão**. **3**. Definir se a comunicação obrigatória de mudança na titularidade de imóveis às prefeituras, prevista nas Resoluções CNJ n.º 547/2024 e 617/2025, pode ensejar a cobrança de emolumentos pelos serviços registrais, à luz do art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, do § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas e da legislação estadual paulista.

III. **Razões de decidir**. **4**. O parágrafo único do art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024, então introduzido pela Resolução CNJ n.º 617/2025, definiu que a comunicação de alterações de titularidade imobiliária às prefeituras deve ser realizada sem a cobrança de emolumentos

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

pelos serviços notariais e de registro. **5**. A norma conferiu concretude à diretriz de racionalização e cooperação administrativa estabelecida na própria Resolução n.º 547/2024, impondo caráter gratuito ao dever funcional de informação. **6**. A deliberação do Conselho Nacional de Justiça, que resultou na Resolução n.º 617/2025, interpretou o art. 39 da Lei n.º 6.830/1980 como norma geral federal sobre emolumentos, que isenta a Fazenda Pública do pagamento. **7**. Tal interpretação, aprovada em sede de Ato Normativo de alcance nacional (AO n.º 0000732-68.2024.2.00.0000, Rel. Min. Luís Roberto Barroso), é dotada de efeito vinculante na jurisdição administrativa e deve ser observada por todas as Corregedorias Gerais da Justiça e pelos delegatários do serviço extrajudicial. **8**. Dessa forma, o § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas (Provimento CNJ n.º 149/2023), ao remeter a disciplina dos emolumentos à legislação estadual e do Distrito Federal, tornou-se materialmente incompatível com o parágrafo único do art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024, regra que tem amparo em norma federal revestida de caráter geral, ou seja, restou tacitamente revogado, conforme o art. 2.º, § 1.º, da LINDB. **9**. Até a edição da Resolução CNJ n.º 617/2025, era admitida, com base na Lei Estadual n.º 11.331/2002, cobrança de emolumentos pela prestação de informações cadastrais obrigatórias às prefeituras, em consonância com precedentes administrativos. **10**. Com a orientação geral fixada, definida com fundamento em interpretação de norma federal de caráter geral, a competência estadual tornou-se apenas suplementar, sendo inviável a manutenção de disciplina divergente.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

11. Em consequência, as serventias notariais e de registro, no cumprimento do dever de comunicação eletrônica às prefeituras por meio das plataformas do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) e do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), devem observar a gratuidade absoluta do serviço, sob pena de violação de norma geral federal e de infração aos deveres funcionais previstos nos arts. 30 e 31 da Lei n.º 8.935/1994.

IV. **Dispositivo**. **12**. Definida orientação normativa no sentido de que as comunicações obrigatórias de modificação de titularidade imobiliária aos entes municipais, nos termos das Resoluções CNJ n.º 547/2024 e 617/2025, são gratuitas; não permitem a cobrança de emolumentos. **13**. Determinação à Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia para cessar imediatamente a cobrança de emolumentos e ajustar o sistema eletrônico correspondente, sob pena de processo disciplinar. **14**. Proposta de comunicação a todas as serventias do Estado de São Paulo, por meio do Diário de Justiça Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo e do Portal do Extrajudicial (PEX), e de formulação de sugestão à Corregedoria Nacional de Justiça para a revogação expressa do § 9.º do art. 184-A do Provimento CNJ n.º 149/2023 e determinação à ONR para desabilitar, da plataforma do ONR, do módulo CTP, a funcionalidade que possibilita aos Oficiais optarem pela cobrança de emolumentos.

Teses de julgamento. A comunicação eletrônica de alterações de titularidade imobiliária aos municípios, nos

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

termos das Resoluções CNJ n.º 547/2024 e 617/2025, é gratuita, vedada qualquer cobrança de emolumentos pelos correspondentes serviços notariais e de registro, que, uma vez realizada, constitui falta grave, ensejando a instauração de processo censório disciplinar.

Legislação citada. Constituição Federal, arts. 24 e 236, § 2.º; Decreto-Lei n.º 4.657/1942 (LINDB), arts. 2.º, § 1.º, e 24, par. único; Lei n.º 6.830/1980, art. 39; Lei n.º 8.935/1994, arts. 30, IX e XIV, e 31, III e V; Resoluções CNJ n.º 547/2024 e n.º 617/2025; Provimento CNJ n.º 149/2023.

Jurisprudência citada. STF, ADI n.º 1.800, Rel. Min. Nelson Jobim, Rel. p/ acórdão Min. Ricardo Lewandowski, j. 11.6.2007, e ADPF n.º 194, Rel. Min. Marco Aurélio, Red. p/ acórdão Min. Alexandre de Moraes, j. 5.8.2020; CNJ, Ato Normativo n.º 0000732-68.2024.2.00.0000, Rel. Min. Luís Roberto Barroso, sessão de 11.2.2025.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

O MUNICÍPIO DE JOANÓPOLIS apresentou PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, direcionado ao C. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, imputando ao OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRACAIA/SP o descumprimento do parágrafo único do art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547, de 22 de fevereiro de 2024, de acordo com o qual as informações aos entes municipais sobre mudança na titularidade de bens imóveis, destinadas à atualização cadastral de contribuintes, devem ser fornecidas gratuitamente pelas serventias notariais e de registro.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

Requer, assim, a notificação da serventia predial para prestar esclarecimentos e cumprir a norma, bem como a apuração de eventual infração funcional e a aplicação das medidas administrativas cabíveis.

A E. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA, por meio do EXCENTÍSSIMO CORREGEDOR NACIONAL DA JUSTIÇA, eminente Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, oficiou a esta Corregedoria Geral da Justiça para que proceda à apuração dos fatos e manifeste-se "**sobre (i)** se houve a comunicação da publicação da Resolução n. 617/2025 do CNJ, que alterou a redação de dispositivos da Resolução n. 547/2024, aos responsáveis pelas serventias de notas e de registro de imóveis do Estado, bem como **sobre** os fundamentos da decisão que determinou tal alteração; e **(ii)** de que forma a Corregedoria local buscou se adequar ao disposto no parágrafo único do artigo 4º da Resolução nº 547/2024, na redação dada pelo artigo 3º da Resolução nº 617/2025, e quais orientações têm sido transmitidas às serventias de notas e de registro de imóveis do Estado com vistas à harmonização desse dispositivo com o previsto no § 9º do art. 184-A do Provimento nº 149/2023 do CNJ."

O OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (ONR), intimado pela E. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA para se manifestar, especialmente sobre o acesso a ser garantido aos Municípios para obtenção de informações relativas às alterações de titularidade imobiliária, esclareceu:

a) desenvolveu, em sua plataforma, com base no Provimento CNJ n.º 174/2024, a funcionalidade (o módulo) Comunicação de Transação às Prefeituras (CTP), destinada ao envio eletrônico dessas informações;

b) à época, não havia vedação normativa expressa à cobrança de emolumentos, a ser tratada, nos termos do § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas, em conformidade com a legislação de cada Estado, daí porque concebida a ferramenta técnica reservando ao Oficial a opção por realizar a comunicação de forma gratuita ou não;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

c) o parágrafo único do art. 4.º da Resolução CNJ 547/2024, introduzido pela Resolução CNJ n.º 617/2025, prevendo a gratuidade do serviço, não afastou a viabilidade da cobrança de emolumentos, que pode decorrer da legislação estadual;

d) não lhe cabe decidir sobre a pertinência da cobrança dos emolumentos, tampouco interferir na atuação de cada delegatário;

e) a cobrança de emolumentos, no Estado de São Paulo, tem respaldo no item 13 da Tabela II anexa à Lei Estadual n.º 11.331/2002; seja como for, há divergência interpretativa, e nem todos os Oficiais realizam a cobrança;

f) orientou os Estados a suprimirem a possibilidade de cobrança, mas o Estado de São Paulo mantido a opção; a responsabilidade, portanto, é exclusiva de cada registrador.

Por fim, colocou-se à disposição para promover os ajustes necessários na plataforma, a fim de excluir a funcionalidade de cobrança.

A Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracaia, KÁTIA CRISTINA ORSI KIEHL, instada pelo MM Juízo Corregedor Permanente, depois de determinação desta Corregedoria, afirmou cumprir a obrigação de comunicação de alteração de titularidade de imóveis, enviada mensalmente ao módulo CTP do ONR sem cobrança de emolumentos. No entanto, sustentou que o Município de Joanópolis passou a requerer, por contato direto com a serventia, informações na forma de certidão específica e relatório individualizado, em formato diverso do fluxo eletrônico CTP/ONR, hipóteses em que a cobrança estaria amparada na legislação estadual de emolumentos, de observância obrigatória pelo delegatário.

O Município de Joanópolis e o ONR, provocados por esta Corregedoria, voltaram a se manifestar sobre o descumprimento atribuído à Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracaia.

É o relatório.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

1. A Resolução CNJ n.º 547, de 22 de fevereiro de 2024 – ao instituir medidas de tratamento racional e eficiente na tramitação das execuções fiscais pendentes no Poder Judiciário – obrigou as serventias notariais e de registro a informar, aos respectivos municípios, as mudanças de titularidade de imóveis, *in verbis*:

> Art. 4.º Os cartórios de notas e de registro de imóveis deverão comunicar às respectivas prefeituras, em periodicidade não superior a 60 (sessenta) dias, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período, a fim de permitir a atualização cadastral dos contribuintes das Fazendas Municipais.

À época, a norma não disciplinou a forma de prestação das informações nem a cobrança de emolumentos, matérias posteriormente tratadas pelo Provimento n.º 174, de 2 de julho de 2024, que regulamentou o dever de comunicação no Código Nacional de Normas, acrescentando o art. 184-A com o seguinte teor (trechos pertinentes):

> Art. 184-A. Os cartórios de notas e de registro de imóveis informarão às prefeituras, até o último dia útil do mês subsequente à prática dos atos, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período, a fim de permitir a atualização cadastral dos contribuintes das Fazendas Municipais (art. 4º da Resolução n. 547, de 22/02/2024).
>
> ...
>
> § 2º Para efeito deste artigo, as informações deverão ser remetidas por meio eletrônico e mediante recibo de entrega:
>
> ...
>
> II – pelos cartórios de registro de imóveis, à plataforma mantida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR.
>
> ...

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

§ 4.º O CNB/CF e o ONR disponibilizarão acesso aos municípios, para obtenção das informações, mediante convênio padronizado, para fins de os destinatários das informações atenderem ao disposto nas regras de proteção de dados e de sigilo fiscal.

§ 5.º O acesso pode ocorrer mediante plataforma que permita aos municípios obterem, em um mesmo ambiente eletrônico, as informações.

...

§ 9.º Os emolumentos devidos pelo fornecimento de informações serão tratados de acordo com o disposto na legislação de cada um dos Estados e do Distrito Federal."

...

Assim, definiu-se inicialmente que as comunicações seriam realizadas por meio eletrônico e a cobrança de emolumentos dependeria da legislação estadual (ou do Distrito Federal)

Meses depois, a Resolução CNJ n.º 617, de 12 de março de 2025, então editada em conformidade com o Ato Normativo n.º 0000732-68.2024.2.00.0000, introduziu o parágrafo único ao art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024, com a seguinte redação:

Art. 4.º .....

Parágrafo único. O disposto no caput deve ser cumprido pelos cartórios sem a cobrança de emolumentos aos entes públicos.

Resolveu-se aí, no âmbito da jurisdição administrativa, que o cumprimento do dever de comunicação de mudanças de titularidade de bens imóveis às prefeituras, imposto às serventias notariais e de registro, seria gratuito, não se admitindo qualquer condicionamento ao pagamento de emolumentos.

Sob tal perspectiva, a ressalva contida no § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas, reservando à legislação estadual e à do Distrito

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

Federal o tratamento dos emolumentos devidos pelo fornecimento dessas informações, perdeu sentido, sua aplicabilidade.

Incompatível com a norma regulamentada, foi tacitamente revogada (cf. § 1.º do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 4.657/42, Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro).

Sobre o tema, vale transcrever passagem do voto do e. relator do AN n.º 0000732-68.2024.2.00.0000, Min. Luís Roberto Barroso, com base no qual aprovada a Resolução CNJ n.º 617/2025, na sessão do dia 11 de fevereiro de 2025, ao justificar o ajuste promovido:

> ... a terceira proposta diz respeito à gratuidade das informações sobre transações imobiliárias que os cartórios de notas e de registro de imóveis estão obrigados a prestar a cada 60 dias aos Municípios, para fins de atualização cadastral (art. 4.º da Resolução n.º 547/2024). ... Alguns cartórios ... pretenderam cobrar pela prestação de tais informações, inclusive com base no art. 184-A, § 9.º, do Provimento 149/2023. Entretanto, o art. 39 da Lei n.º 6.830/1980 prevê que "[a] Fazenda Pública não está sujeita ao pagamento de custas e emolumentos". Assim não é devida nenhuma cobrança aos Municípios, o que deve ficar mais claro.

O C. Conselho Nacional de Justiça, no exercício de sua competência constitucional primária, de seu poder normativo de regulação, em âmbito nacional, das atividades notariais e registrais, firmou, a partir de interpretação estabelecida sobre o art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, *orientação geral* vinculante a obstar a cobrança de emolumentos pela informação de alteração de titularidade imobiliária, a ser comunicada, por meio eletrônico, aos entes municipais.

No âmbito da jurisdição administrativa, fundado em seu poder regulamentar, impôs, às serventias notariais e de registro, regra de conduta.

2. Em conformidade com o par. único do art. 24 do Decreto-Lei n.º 4.657/1942 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro - LINDB),

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

"consideram-se orientações gerais as interpretações ... contidas ... em jurisprudência ... administrativa majoritária ..."

Na autorizada lição de Carlos Ari Sundfeld, Rodrigo Pagani de Souza e Guilherme Jardim Jurksaitis, as orientações gerais resultantes de interpretações então atribuídas pelas autoridades administrativas aos textos normativos têm força de lei, aderem à lei[1]; têm força cogente no ambiente administrativo.

Nessa senda, a isenção declarada, extraída da interpretação normativa do art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, interpretação ab-rogante do § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas, compõe uma norma geral sobre emolumentos, norma geral tributária vinculante de todos os entes políticos que exercem competência tributária.

Estabelece, nesses termos, diretriz a ser necessariamente observada pelas leis estaduais e do Distrito Federal que disciplinam, em normas específicas, a cobrança de emolumentos.

Conforme definido no § 2.º do art. 236 da CF, cabe à lei federal, precipuamente, definir normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Aí, a competência dos Estados e do Distrito Federal é suplementar, complementar; exercerão competência plena somente se faltar lei federal sobre normas gerais (cf. arts. 24, §§ 1.º, 2.º e 3.º).

In casu, porém, há, a respeito do assunto, norma geral.

O disposto no art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, ao definir que "a Fazenda Pública não está sujeita ao pagamento de ... emolumentos. ...", ao estabelecer isenção para os entes políticos ao pagamento de emolumentos, disciplinou, de fato, em caráter geral, questão afeta à função exercida pelos delegatários dos serviços notariais e de registro.

[1] *Interpretações administrativa aderem à lei?* RDA – Revista de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Editora Direito Rio, v. 260, p. 97-132, mai./ago 2012, p. 111-113. Sobre o tema, cf., ainda, Carlos Ari Sundfeld, *Direito Administrativo*: *o novo olhar da LINDB*. Belo Horizonte: Fórum, 2023, p. 111-112.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

O regramento positivado, ao qual devem estrita obediência os Estados e o Distrito Federal, encontra amparo no texto constitucional.

Em situação símile, o E. Supremo Tribunal Federal, na ADPF n.º 194, rel. Min. Marco Aurélio, redator do acórdão Min. Alexandre de Moraes, j. 5.8.2020, assentou:

> No caso dos autos, ao instituir isenção para a União do pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, o ato impugnado nada mais fez do que disciplinar, em caráter geral, tema afeto à própria função pública exercida pelos notários e registradores, conforme previsto no § 2.º do art. 236 da Constituição da República.
>
> ... considerando que o constituinte originário conferiu competência legislativa à União para fixar as normas gerais sobre emolumentos, é de se concluir que a possibilidade de conferir isenção de pagamento relativo a determinados atos praticados pelos serviços notariais e de registro encontra-se dentro da esfera legislativa federal.

Em outro precedente, na ADI n.º 1.800, rel. Min. Nelson Jobim, relator para o acórdão Min. Ricardo Lewandowski, j. 11.6.2007, em que se discutiu a constitucionalidade de lei isentando os "reconhecidamente pobres" do pagamento dos emolumentos devidos pela expedição de registro civil de nascimento e de óbito, bem como a primeira certidão respectiva, o Min. Cezar Peluso, em seu voto, acompanhando a maioria, foi elucidativo ao afirmar:

> ... O Estado, pelo Poder Legislativo – a menos que houvesse norma constitucional em contrário – pode, pois, estabelecer disciplina desse serviço público, entrando também no terreno da regulamentação e da limitação da percepção de emolumentos. Isso tudo, teoricamente.
>
> Mas o que me parece decisivo é que o art. 236 já permite tirar essa mesma conclusão. Por quê? Porque, além de afirmar no caput o caráter

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

público do serviço, que é exercido pelos notários registradores, por expressa delegação do poder público, o § 2º determina:

"§ 2° Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro."

Essa norma, que dá competência à lei para disciplinar a matéria de emolumentos, para mim é suficiente para reconhecer a constitucionalidade plena dos dois dispositivos atacados. Razão por que também eu, acompanhando os votos já expendidos, julgo improcedente a ação.

Sob essa lógica, não subsiste espaço normativo para que a legislação estadual ou distrital disponha de modo divergente da orientação fixada pelo C. Conselho Nacional de Justiça, porque afrontaria o § 2.º do art. 236 da Constituição Federal. Seja como for, na esfera administrativa, no âmbito da jurisdição administrativa, não é de se admitir, *in casu*, e ainda que em tese, a cobrança de emolumentos.

Vale enfatizar: a comunicação obrigatória às prefeituras de modificações de titularidade imobiliária, destinada à atualização cadastral de contribuintes, prevista no art. 4.º, *caput*, da Resolução CNJ n.º 547/2024, regulamentada pelo art. 184-A do Código Nacional de Normas, não enseja cobrança de emolumentos.

Os serviços públicos notariais e de registro são, nesse caso, gratuitos, em atenção à orientação geral fixada pelo C. Conselho Nacional de Justiça, à interpretação normativa que atribuiu à regra do art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, norma geral sobre emolumentos, ao julgar o Ato Normativo n.º 0000732-68.2024.2.00.0000 e aprovar proposta de resolução alterando a Resolução CNJ n.º 547/2024, na sessão do dia 11 de fevereiro de 2025.

A partir da vigência da Resolução CNJ n.º 617, de 12 de março de 2025, do acréscimo do parágrafo único ao art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024,

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

a cobrança de emolumentos pelos serviços notariais e de registro ora tratados restou definitivamente vedada. Assim sendo, eventuais normas estaduais ou do Distrito Federal em sentido contrário, autorizando a cobrança, tiveram sua eficácia suspensa (cf. art. 24, § 4.º, da CF).

Cumpre ressaltar, todavia, que a nova orientação geral, ao densificar a norma do art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, não possui efeito retroativo.

3. No Estado de São Paulo, a Lei Estadual n.º 11.331/2002, que dispõe sobre emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, estabelece, no item 13 da tabela II que lhe é anexa, a cobrança de emolumentos por "informação prestada por qualquer forma ou meio quando o interessado dispensar a certidão, inclusive sob forma de relação às Prefeituras e pedidos de certidões via internet efetuados em Cartório diverso da situação do imóvel."

À luz dessa regra, esta Corregedoria Geral da Justiça, uma vez instada, definiu, no processo CG n.º 2010/84552, por meio do parecer 280/2010-E, aprovado no dia 18 de outubro de 2010, que as comunicações de alteração de titularidade imobiliária prestadas pelas serventias prediais, sob a forma de relação, aos entes municipais, estariam sujeitas a cobrança de emolumentos.

Aliás, a obrigatoriedade dessas informações periódicas sobre transmissões imobiliárias, para fins de atualização cadastral de contribuintes municipais, foi imposta, no Estado de São Paulo, aos Oficiais de Registro de Imóveis, há mais de quarenta e cinco anos, por meio do Provimento CG n.º 13/1977, daí a previsão de cobrança de emolumentos na Lei Estadual n.º 11.331/2002 e a orientação expressa no precedente acima reportado.

Uma e outra, a propósito, não foram afetadas pela Resolução CNJ n.º 547/2024, em sua versão original, que não tratou da cobrança de emolumentos, nem pela posterior regulamentação do dever de informação imposto aos notários e registradores objeto do Provimento n.º 174/2024 da Corregedoria Nacional de Justiça, ato normativo que, ao acrescentar o art. 184-A ao Código Nacional de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

Normas, disciplinou, em âmbito nacional, a comunicação de mudança de titularidade às prefeituras municipais.

Segundo anteriormente salientado, o § 9.º do art. 184-A do Provimento n.º 149/2023, documento que consubstancia o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, sinalizou a possibilidade de cobrança de emolumentos, então admitida se preceituada na legislação dos Estados ou do Distrito Federal. No Estado de São Paulo, acima foi dito, há previsão legal. A cobrança, portanto, estava autorizada.

Esteve autorizada, na situação ora discutida, até a entrada em vigor da Resolução CNJ n.º 617/2025, que, convém frisar, lastreada em interpretação normativa do art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, norma geral sobre emolumentos, escudada, *in casu*, em orientação geral fixada pelo Plenário do C. Conselho Nacional de Justiça, vedou a cobrança de emolumentos aos entes públicos, inserindo, nesse sentido, um parágrafo único no art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024.

Em suma, com o advento da Resolução CNJ n.º 617/2025, no dia 12 de março de 2025 – ato normativo publicado, para conhecimento geral, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo do dia 21 de maio de 2025 –, o contexto normativo, na seara administrativa, foi alterado, de modo a vincular os notários e os registradores e, na jurisdição administrativa, as Corregedorias estaduais.

Por isso, a orientação desta Corregedoria Geral da Justiça, provocada pelo C. Conselho Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências n.º 0000639-71.2025.2.00.0000, foi aperfeiçoada, inicialmente, por meio do parecer 154/2025-E, aprovado no dia 25 de abril de 2025, nos autos do processo CG n.º 2025/38834, nos seguintes termos:

> ... quando os notários e registradores de imóveis passarem a encaminhar, por meio eletrônico, as informações obrigatórias sobre alteração da titularidade dos imóveis às Prefeituras, na forma que vier a

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

> ser implementada pelo Egrégio Conselho Nacional de Justiça, as regras relativas à cobrança de emolumentos também deverão obedecer ao que ficar então estabelecido a respeito, observando-se, nesse particular, a necessidade de edição de norma legislativa específica que passe a autorizar tal cobrança, se o caso.

Depois, de forma mais precisa, por meio do parecer 412/2025-E, aprovado, nos autos do processo CG n.º 2024/65528, no dia 17 de outubro de 2025, quando esta Corregedoria Geral da Justiça determinando ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente/SP a observância dos precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça, bem como do disposto no art. 4.º e parágrafo único da Resolução CNJ n.º 547/2024, asseverou:

> ... sem previsão legal que autorize a cobrança de emolumentos para remessa eletrônica, prevalece o disposto na Resolução CNJ n.º 547/2024, em seu art. 4.º e parágrafo único.

É preciso, de todo modo, deixar claro, e aí aprimorando a orientação desta Corregedoria, atribuindo-lhe, ademais, caráter normativo, que as comunicações de mudança de titularidade às prefeituras municipais, informações exigidas das serventias notariais e de registro, remetidas por meio eletrônico às plataformas mantidas pelo Colégio Notarial do Brasil – CNB/CF e pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, são gratuitas, não permitem, em qualquer hipótese, cobrança de emolumentos.

Ainda que sobrevenha norma estadual específica prevendo a cobrança, os emolumentos não poderão ser exigidos, não, ao menos, no ambiente administrativo, e aí por contrariar norma geral sobre emolumentos, diretriz extraída da interpretação do texto do art. 39 da Lei n.º 6.830/1980, consagrada no parágrafo único do art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024.

Para garantir a uniformidade da aplicação normativa, impõe-se a publicação, na íntegra, da Resolução CNJ n.º 547/2024, com as alterações introduzidas pela Resolução CNJ n.º 617/2025, por meio de comunicação no Diário

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo (DEJESP) destinada especificamente aos responsáveis pelas serventias de notas e de registro de imóveis, acompanhada do v. acórdão do C. Conselho Nacional de Justiça, proferido no AN n.º 0000732-68.2024.2.00.0000, que, no dia 11 de fevereiro de 2025, aprovou a Resolução CNJ n.º 617/2025, e, ainda, deste parecer e da r. decisão que o aprovar.

Recomenda-se, também, a disponibilização do material no Portal do Extrajudicial (PEX).

Das publicações, ademais, deve constar advertência de que a inobservância do regulamentado e da orientação normativa estabelecida importará falta disciplinar e instauração de processo censório-disciplinar.

Ora, são deveres dos delegatários observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício e as normas técnicas definidas pelo juízo competente (cf. art. 30, VIII e XIV, da Lei n.º 8.935/1994), daí configurar infração disciplinar tanto, especificamente, a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos como, de maneira geral, o descumprimento de quaisquer dos deveres do art. 30 (cf. 31, III e V, da Lei n.º 8.935/1994).

4. A Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia não estava observando a isenção normatizada (não, ao menos, até a abertura deste expediente), e aí apesar do articulado em sua manifestação de fls. 44-50 e do asseverado pelo MM Juízo Corregedor Permanente, na mensagem eletrônica de fls. 40-42.

Isso fica claro no ofício n.º 27/2025-E, de fls. 9-10, que a Oficial enviou ao Município de Joanópolis, reportando-se ao § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça e ao item 13 da tabela II anexa à Lei Estadual n.º 11.331/2002, quando, alegando que a gratuidade prevista na Resolução CNJ n.º 547/2024 deve ser interpretada de forma restritiva, reconheceu a cobrança questionada.

O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), por sua vez, em suas petições de fls. 19-25 e 153-162, confirmou a cobrança

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

pela Oficial, que, valendo-se de alternativa assegurada pela plataforma eletrônica, pela funcionalidade (módulo de) Comunicação de Transações às Prefeituras (CTP), optou, no dia 3 de fevereiro de 2025, por condicionar a liberação das informações ao pagamento de emolumentos; indicou, assim, que o serviço seria prestado com cobrança de emolumentos.

Conforme esclarecido pelo ONR, a Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia ainda não promoveu o ajuste cadastral exigido, ainda não desabilitou, no sistema, no ambiente Plataforma "Ofício Eletrônico", a cobrança de emolumentos.

Dentro desse contexto, impõe determinar à Oficial que cesse, prontamente, a cobrança de emolumentos – indevida, no que se refere à obrigatória comunicação de alteração de titularidade imobiliária aos entes municipais, a ser remetida por meio eletrônico à plataforma mantida pelo ONR – desabilitando, no prazo de vinte e quatro horas, a opção anteriormente manifestada pela cobrança de emolumentos, sob pena de instauração de processo censório-disciplinar.

A despeito da falta constatada, a situação, nesse momento, não justifica a abertura de processo administrativo disciplinar. *In concreto*, a falta de expressa revogação do § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça e o teor do item 13 da tabela II anexa à Lei Estadual n.º 11.331/2002, os sinais equívocos e a divergência interpretativa daí emanados, analisados em conjunto com a ausência de específica comunicação aos notários e registradores a respeito da Resolução CNJ n.º 617/2025 e dos fundamentos da decisão que a aprovaram, servem de escusa.

De agora em diante, contudo, vale registrar, a inobservância da orientação normativa aqui estabelecida implicará infração disciplinar grave e, consequentemente, instauração de processo censório-disciplinar.

Pelo todo exposto, o parecer que ora submeto à apreciação de Vossa Excelência propõe:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

a) a fixação de orientação normativa no sentido de que as comunicações obrigatórias de modificação de titularidade imobiliária aos entes municipais, informações exigidas das serventias notariais e de registro nos termos da Resolução CNJ n.º 547/2024 e do art. 184-A do Código Nacional de Normas, remetidas por meio eletrônico às plataformas mantidas pelo Colégio Notarial do Brasil – CNB/CF e pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, são gratuitas, ou seja, não permitem, em qualquer hipótese, cobrança de emolumentos, porque assim estabelecido em norma federal que se reveste de caráter geral;

b) a publicação da Resolução CNJ n.º 547/2024, com as alterações então introduzidas pela Resolução CNJ n.º 617/2025, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo (DEJESP) e no Portal do Extrajudicial (PEX), mediante comunicação destinada especificamente aos responsáveis pelas serventias de notas e de registro de imóveis, a ser acompanhada do v. acórdão do C. Conselho Nacional de Justiça, proferido no AN n.º 0000732-68.2024.2.00.0000, que, na sessão de 11 de fevereiro de 2025, aprovou a Resolução CNJ n.º 617/2025, e, ainda, deste parecer e da r. decisão que o aprovar, com advertência de que a inobservância do regulamentado e da orientação normativa definida, caracterizando infração disciplinar, importará instauração de processo censório-disciplinar;

c) determinação à Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia para cessar, imediatamente, a cobrança de emolumentos – indevida, no que se refere à obrigatória comunicação de alteração de titularidade imobiliária aos entes municipais, a ser remetida por meio eletrônico à plataforma mantida pelo ONR – desabilitando, no prazo de vinte e quatro horas, a opção anteriormente manifestada no sistema, então no módulo Comunicação de Transações às Prefeituras (CTP), pela cobrança de emolumentos, sob pena de instauração de processo censório-disciplinar; e

d) a formulação de proposta à E. Corregedoria Nacional de Justiça no sentido de revogar expressamente o § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas (Provimento n.º 149/2023) e determinar ao ONR a adequação de sua

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

plataforma para, então, da funcionalidade CTP, retirar a possibilidade de cobrança de emolumentos, desabilitando-a, de maneira a observar o comando do par. único do art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código 9X8FZ6T9.

CONCLUSÃO

Em 3 de novembro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Processo nº 2025/00132125

Vistos

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados:

a) **ESTABELEÇO** orientação normativa, a ser observada pelos responsáveis pelas serventias notariais e de registro do Estado de São Paulo, no sentido de que as comunicações de alteração de titularidade imobiliária às prefeituras municipais, informações que devem ser prestadas em conformidade com a Resolução CNJ n.º 547/2024 e o art. 184-A do Código Nacional de Normas (Provimento n.º 149/2023), remetidas por meio eletrônico às plataformas mantidas pelo Colégio Notarial do Brasil – CNB/CF e pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, são gratuitas, ou seja, não autorizam cobrança de emolumentos, pois assim definido em norma federal que se reveste de caráter geral;

b) **DETERMINO** a publicação, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo (DEJESP) e no Portal do Extrajudicial (PEX), da Resolução CNJ n.º 547/2024, com as alterações introduzidas pela Resolução CNJ n.º 617/2025, por meio de comunicação destinada aos responsáveis pelas serventias de notas e registro de imóveis, acompanhada do v. acórdão do C.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código XP367Q8J.

Conselho Nacional de Justiça, proferido no Ato Normativo n.º 0000732-68.2024.2.00.0000, que, no dia 11 de fevereiro de 2025, aprovou a Resolução CNJ n.º 617/2025, e, ainda, desta decisão e do parecer aprovado, com advertência de que a inobservância do regulamentado e da orientação normativa definida, configurando falta disciplinar, importará instauração de processo censório-disciplinar; e

c) **DETERMINO** à Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia/SP que cesse, então imediatamente, a cobrança de emolumentos – indevida, no que se refere à obrigatória comunicação de alteração de titularidade imobiliária aos entes municipais, a ser remetida por meio eletrônico à plataforma mantida pelo ONR – desabilitando, no prazo de vinte e quatro horas, a opção anteriormente indicada no sistema, no módulo Comunicação de Transações às Prefeituras, pela cobrança de emolumentos, sob pena de instauração de processo censório-disciplinar.

Encaminhem-se à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça cópias da presente decisão, do parecer aprovado e dos documentos nele referidos, com proposta no sentido da revogação expressa do § 9.º do art. 184-A do Código Nacional de Normas (Provimento n.º 149/2023) e da adequação da plataforma do ONR à Resolução CNJ n.º 617/2025 para, da funcionalidade CTP, retirar a possibilidade de cobrança de emolumentos, desabilitando-a, de maneira a observar o comando do parágrafo único do art. 4.º da Resolução CNJ n.º 547/2024.

Dê-se imediata ciência ao MM Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia/SP, a quem caberá, em dez

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código XP367Q8J.

dias, prestar informações sobre o cumprimento, pela Oficial da serventia predial, a respeito do acima deliberado.

Dê-se imediata ciência ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, dele solicitando informações, a serem prestadas em dez dias, sobre a desabilitação imposta à Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Piracaia/SP.

Dê-se ciência, também, ao Município de Joanópolis/SP.

Assim que for dado cumprimento ao item b desta decisão, encaminhe-se a correspondente comprovação à E. Corregedoria Nacional de Justiça, para juntada nos autos do PP n.º 0005512-17.2025.2.00.0000, cujo andamento deve ser acompanhado por esta Corregedoria Geral da Justiça, a cada trinta dias.

Publique-se.

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 (03/11/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00132125 e o código XP367Q8J.