(311/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Emolumentos – Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) – Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural – Alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei Federal nº 13.986, de 7 de abril de 2020 ("Lei do Agro"), nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000 – Questão da inconstitucionalidade já resolvida previamente – Parecer pela incidência da Lei Estadual nº 11.331/2002, e o cômputo da taxa de fiscalização judicial segundo a alínea *e* do inciso I do art. 19 desse mesmo diploma, segundo a alíquota de 4,289743% – Comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à Procuradoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. Nestes autos, em 26 de maio p. p. Vossa Excelência proferiu decisão (fl. 47) aprovando o Parecer nº 156/2021-E e, assim, fixando o entendimento de que, para a constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural, as alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei Federal nº 13.986, de 7 de abril de 2020 ("Lei do Agro"), nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000, não são de inconstitucionalidade patente e manifesta (a qual, se houvesse, não poderia ser declarada na via administrativa) e, além disso, têm aplicabilidade imediata, com a previsão de teto de emolumentos, o afastamento dos itens 8 e 9 das notas

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

explicativas anexas à Lei Estadual nº 11.331/2002, e o cômputo da taxa de fiscalização judicial segundo a alínea *e* do inciso I do art. 19 desse mesmo diploma, excluídos os demais repasses.

Depois disso, a Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo – Anoreg/SP manifestou-se (fl. 102/103), apresentando dúvida sobre a aplicação do quanto decidido.

Segundo a Anoreg/SP, tira-se do parecer que as custas e os emolumentos ficaram limitados a 0,3% do valor do crédito, nos atos de registro *stricto sensu,* e a 0,1%, nos atos de averbamento, e dentre as verbas destinadas aos órgãos públicos só pode ser cobrada aquela que se destina ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, limitada a 5% do montante pago pelo usuário.

Como exemplo prático, a Anoreg/SP dá o caso de uma cédula de crédito rural no montante de R$ 346.246,36.

Nessa hipótese, o valor até então vigente correspondia a R$ 1.612,44 (R$ 1.508,88 ao oficial e R$ 103,56, ao TJSP). Considerado o teto da Lei Federal nº 13.986/2020, o *quantum* máximo é de R$ 1.038,74 (R$ 346.246,36 *x* 0,003) para o oficial, e de R$ 51,94 para o TJSP (R$ 1.038,74 *x* 0,05).

Pela aplicação direta da lei federal, portanto, o valor total a ser dispendido pelo usuário é de R$ 1.038,74, dos quais R$ 51,94 ao TJSP e R$ 986,80 ao oficial.

Entretanto, não ficou claro se a referência à alínea *e* do inciso I do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002 realmente implica a adoção da alíquota de 4,289743% para calcular-se o valor repassado ao

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

TJSP. Usando o exemplo já referido, o valor destinado ao TJSP seria de R$ 44,56 (R$ 1.038,74 *x* 0,4289743), em vez de R$ 51,94.

Mais que isso, em razão do número 2 do par. único do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002 (com a redação que lhe é dada desde a Lei Estadual nº 16.346/2016), há um acréscimo calculado sobre a parcela destinada ao oficial, o que, na prática, modificou o percentual destinado ao TJSP, que não mais equivaleria a 4,289743%. Deve ainda ser observado que a alínea *a* do inciso I do art. 19 da Lei Estadual de Emolumentos diz que a parcela destinada ao oficial é de 62,5%. Usando-se da mesma lógica dos que entendem que deva ser destinado, ao TJSP, 4,289473% do total pago pelo usuário, também caberia apenas 62,5% ao registrador, o que não faz sentido, pois o resultado final não atinge 100%.

Nesse contexto – prossegue a Anoreg/SP –, a indicação dos percentuais originais perdeu todo o sentido, pois deixaram de ser consideradas as verbas destinadas a outros órgãos públicos. Logo, remanesce somente o limite de 5% do total destinado ao TJSP. Tornando a usar o exemplo dado, numa cédula de crédito rural com valor de R$ 346.246,36, o valor da tabela para o TJSP corresponderia a R$ 103,56, o que é 9,97%, isto é, muito acima do limite de 5% fixado na Lei Federal nº 13.986/2020.

O Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo – SINOREG/SP também veio aos autos (fl. 06/27 – note-se que foi quebrada a numeração inicial dos autos), aduzindo que a decisão já mencionada prejudica a arrecadação dos valores destinados à compensação dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais e à complementação da receita mínima de cartórios deficitários (Lei Estadual nº 11.331/2002, arts. 19, I, *d,* e 21-27) e, dessa maneira, precisa ser revista, para que a Lei

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

Federal nº 13.986/2020 seja interpretada segundo a Constituição Federal. Alega o autor da representação que, nos termos da Carta Política, art. 236, § 2º, e da interpretação dada pela jurisprudência dominante no Supremo Tribunal Federal e no Tribunal Federal da 3ª Região, a lei federal, em matéria de emolumentos, tem de gravitar na órbita das disposições gerais, e não pode alterar regras específicas previstas na legislação estadual, como demonstra a coexistência da Lei Federal nº 10.169/2000, e da Lei Paulista nº 11.331/2002. Portanto, a plena eficácia da Lei Federal nº 13.986/2020 depende da edição de normas estaduais que disciplinem a matéria dos emolumentos mediante regras particularizadas. Isso, todavia, não foi levado a linha de conta por esta Corregedoria Geral da Justiça, à qual, agora, cumpre rever o decidido nestes autos, para determinar que os notários e oficiais de registro não estão obrigados ao cumprimento da Lei Federal nº 13.986/2020, ou seja, não estão sujeitos ao teto de emolumentos nem estão proibidos de impor acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para os Estados ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como associação de classe, ou outros que venham a ser criados, sobre os atos de registro e averbação de situações jurídicas em que intervenha o produtor rural.

Manifestou-se ainda o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo – CNB/SP (fl. 136/140), salientando a necessidade de uniformizar-se o entendimento sobre o cômputo de emolumentos, como proposto pela Anoreg/SP (fl. 102/103).

É o relatório.

Passo a opinar.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

2. Em razão do que Vossa Excelência determinou nestes (2020/100392) e nos autos nº 2020/104807, nº 2020/105195, nº 2020/127559, nº 2021/20723, nº 2021/23933 e nº 2021/9540, ficou decidido que, aplicada imediatamente a Lei Federal nº 13.986/2020 à constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural, o cálculo dos emolumentos previstos pela Lei Estadual nº 11.331/2002 tem de ser feito:

(a) afastando-se os itens 8 e 9 da tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002;

(b) no registro de imóveis, aplicando-se os itens 1 e 2 da tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, como sucede com cédulas de crédito bancário e outros contratos em geral, mas respeitados os novos tetos de 0,3% e 0,1% sobre o crédito concedido, nos casos de registro stricto sensu e averbação, e sem repasses, salvo o devido ao Tribunal de Justiça, previsto na alínea e do inciso I do art. 19 daquele mesmo diploma; e

(c) no registro de títulos e documentos, levando-se em conta os itens 1 e 5 da tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, respeitados os mencionados tetos (0,3 e 0,1%, para registros stricto sensu e averbações, respectivamente) e a forma de repasse (limitado este, como dito, àquela verba do Tribunal de Justiça prevista na alínea e do inciso I do art. 19 da Lei nº 11.331/2002).

As questões postas pelo SINOREG/SP (fl. 06/27) já tinham sido todas analisadas e decididas anteriormente, quando se declarou que a inconstitucionalidade das regras trazidas pelo art. 56 da Lei Federal nº 13.986/2020 não é patente e manifesta; ademais, ainda que o fosse, não caberia a esta esfera administrativa impedir o cumprimento da lei a esse

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

pretexto, pois, como é consabido, a via correcional não se presta a afastar a incidência de ato normativo com fundamento em ofensa à Constituição.

Por outro lado, referem a Anoreg/SP e o CNB/SP que restou dúvida quanto à forma efetiva de computar-se o único repasse restante (= aquele devido ao Tribunal de Justiça, por conta da atividade correcional), pois, em síntese, não ficou patente:

(a) se a alíquota para esse repasse é de 5% (Lei Federal nº 10.169/2000, art. 2º, § 2º, I e II, f, com a redação dada pela Lei Federal nº 13.986/2020, art. 56) ou de 4,289743% (Lei Estadual nº 11.331/2002, art. 19, I, e); e

(b) como a alíquota deve ser aplicada.

Em que pese às razões em contrário trazidas pela própria Anoreg/SP, a solução correta – salvo melhor juízo de Vossa Excelência – está em aplicar a alíquota de 4,289743%, tal como posta na Lei Estadual nº 11.331/2002, art. 19, I, *e*. Afinal, a Lei Federal nº 13.986/2020, art. 56, ao dar nova redação à Lei Federal nº 10.169/2000, art. 2º, § 2º, I e II, *f*, somente previu – e não impôs – uma alíquota *máxima* de cinco por cento, e, simplesmente, não pode esta Corregedoria Geral da Justiça majorar o que está determinado no texto estadual.

Razão não assiste a Anoreg/SP quando sustenta que se deva desprezar a alíquota 4,289743%, prevista na alínea *e* do inciso I do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002, uma vez que a indicação de percentuais, feita nesse dispositivo, teria perdido todo o sentido no contexto da reforma introduzida pela Lei Federal nº 13.986/2020. Não parece que deva ser assim, pois, havendo-se de aplicar o novo sistema, resta empregar, da legislação estadual vigente, a norma que prevê o único repasse ainda autorizado – a saber, a que estabelece a dita alíquota em favor do Tribunal

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

de Justiça. É claro que, afastadas as demais incidências, não faz sentido dizer que ao oficial se destinem apenas 62,5% dos montantes pagos, mas o fato de essa proporção, tal como indicada no regimento local, ter-se tornado imprecisa por força da extinção dos demais repasses não pode significar, *ipso facto,* que a única rubrica remanescente também esteja revogada, levando-se, pois, à imediata incidência do teto de 5% previsto na Lei Federal nº 13.986/2020. E o mesmo se diga quanto à parcela prevista no nº 2 do par. único do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002: no contexto do crédito rural, isso não se aplica mais, o que, entretanto, não prejudica a incidência do repasse devido ao Tribunal de Justiça, na alíquota fixada em lei.

Acerca do cômputo, a própria Anoreg/SP (fl. 102) indica a forma adequada para fazê-lo: aplicado o teto (0,3 ou 0,1%, conforme se trate de registro ou de averbação), sobre o resultado assim obtido aplica-se então a alíquota 4,289743%, com o que se alcança do devido ao TJSP; o que sobejar é a parte que toca ao registrador. Para usar a cifra dada como exemplo a fl. 102: no caso de uma cédula de crédito rural no montante de R$ 346.246,36, o *quantum* máximo é de R$ 1.038,74 (R$ 346.246,36 *x* 0,003); disso se tiram R$ 44,56 (R$ 1.038,74 *x* 0,4289743), e o restante (= R$ 994,18) compete ao registrador.

Em suma, o parecer que ora se apresenta vem no mesmo sentido daquele que Vossa Excelência já aprovara, *i. e.,* pela imediata aplicação do art. 56 da Lei Federal nº 13.986/2020, de modo que, na constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural, o cálculo dos emolumentos previstos pela Lei Estadual nº 11.331/2002 tem de ser feito: *(a)* afastando-se os itens 8 e 9 da tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

11.331/2002; *(b)* no registro de imóveis, aplicando-se os itens 1 e 2 da tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, como sucede com cédulas de crédito bancário e outros contratos em geral, mas respeitados os novos tetos de 0,3% e 0,1% sobre o crédito concedido, nos casos de registro *stricto sensu* e averbação, e sem repasses, salvo o devido ao Tribunal de Justiça, previsto na alínea *e* do inciso I do art. 19 daquele mesmo diploma – a saber, 4,289743%; e *(c)* no registro de títulos e documentos, levando-se em conta os itens 1 e 5 da tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, respeitados os mencionados tetos (0,3 e 0,1%, para registros *stricto sensu* e averbações, respectivamente) e a forma de repasse (limitado este, como dito, àquela verba do Tribunal de Justiça prevista na alínea *e* do inciso I do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002 – alíquota de 4,289743%).

Por fim, considerando-se a relevância do tema, sugere-se que este parecer e a r. decisão de Vossa Excelência sejam comunicados à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo (nos termos do § 3º do art. 29 da Lei Estadual nº 11.331/2002, para acompanhamento e aprimoramento da legislação relativa aos emolumentos) e à Procuradoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (para conhecimento), bem como publicados, uma vez, no Diário da Justiça Eletrônico.

3. Este é o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, que, como sói fazer, saberá prover o melhor direito.

Sub censura.

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

Josué Modesto Passos
Juiz Assessor da Corregedoria

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.

CONCLUSÃO

Em 21 de setembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

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

Dê-se ciência do parecer e desta decisão à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, e à Procuradoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo bem como publiquem-se, ambos, uma vez, no Diário da Justiça Eletrônico.

São Paulo, 21 de setembro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (23/09/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código E59EW63N.