(87/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS – EMOLUMENTOS – DIVERGÊNCIA SOBRE A BASE DE CÁLCULO PARA COBRANÇA – AVERBAÇÃO DE PENHORA DE DOIS IMÓVEIS – INTELIGÊNCIA DO ITEM 10 DA TABELA II ANEXA À LEI Nº 11.331/2002 E DA NOTA EXPLICATIVA 1.2 DA REFERIDA TABELA – INEXISTÊNCIA DE DIFERENCIAÇÃO LEGAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS EM CASO DE PENHORA DE IMÓVEL POR ORDEM JUDICIAL OU OFERECIMENTO DO BEM EM GARANTIA DA DÍVIDA PELO PRÓPRIO DEVEDOR – QUESTIONAMENTO, NA ESFERA ADMINISTRATIVA, DA RAZOABILIDADE DO TEXTO DA LEI QUE NÃO SE SUSTENTA – RECONHECIMENTO DE ONEROSIDADE EXCESSIVA IMPOSTA AOS RECORRENTES E EVENTUAL REDUÇÃO DE EMOLUMENTOS SÃO QUESTÕES QUE ESBARRAM NO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE E DEVERÃO, SE O CASO, SER OBJETO DE DEBATE NAS VIAS PRÓPRIAS – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Marcelo Monteiro Perez, Aguinaldo Rodrigues, Dina Moretti Rodrigues e Avelino Luiz Rodrigues* contra a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou improcedente o pedido de providências instaurado em virtude de discordância manifestada em relação à base de cálculo utilizada pelo registrador para cobrança de emolumentos devidos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D801A2.

para averbação de penhora dos imóveis matriculados sob nºs 47.810 e 93.618 junto à referida serventia extrajudicial (fls. 35/39).

Alegam os recorrentes, em síntese, que figuram como exequentes nos autos do Processo nº 0040540-57.2018.8.26.0100 (cumprimento de sentença), em curso perante a 19ª Vara Cível Central da Capital, em que deferida a penhora dos imóveis matriculados sob nºs 47.810 e 93.618 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Afirmam que o valor venal dos imóveis totalizava, à época, R$ 609.475,00, o que ensejou a discordância quanto ao recolhimento do montante de R$ 44.992,74, a título de emolumentos, para averbação das constrições deferidas. Entendem equivocada a aplicação da regra trazida no item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela II Anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, com a consequente utilização do valor do débito exequendo como base de cálculo dos emolumentos, em contrariedade ao disposto no item 10 da referida Tabela, que, por sua vez, estipula o percentual de 20% do valor previsto no item 1 – Registro. Aduzem que a aplicação da regra trazida no item 1.2 das Notas Explicativas é cabível apenas quando o imóvel é dado em garantia para satisfação de uma obrigação futura, com a vinculação do bem ao pagamento da dívida, sendo diversa a hipótese em análise, em que a penhora judicial foi deferida para garantia da satisfação de uma obrigação cujo termo já transcorreu. Por fim, sustentam que o item 1.2 das Notas Explicativas e o item 10 da Tabela II tratam de situações de fato distintas – garantia real e expropriação, razão pela qual o valor cobrado a título de emolumentos não se mostra correto, onerando excessivamente os credores. Pretendem, assim, o pagamento de emolumentos calculados com base no item 10 da Tabela II, em montante correspondente a 20% do valor declarado (alínea "n" do item 1), totalizando R$ 589,63 e não, R$ 44.992,74 como exigido pelo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D801A2.

registrador (fls. 45/51).

A douta Procuradoria de Justiça manifestou seu desinteresse no feito (fls. 64/65).

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da Serventia Extrajudicial.

Como é sabido, os emolumentos são fixados por lei e cobrados daqueles que demandam a prestação de serviços notariais e registrais. O art. 236, § 2º, da Constituição Federal prevê que: *"Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro"*.

As normas gerais para a cobrança de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro estão previstas na Lei Federal nº 10.169/2000, que, em seu art. 1º, assim dispõe: *"Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei"*.

No Estado de São Paulo, as regras que fixam os emolumentos, valores e forma de recolhimento estão definidas na Lei nº 11.331/2002, que, de seu turno, classifica os atos em duas categorias: atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro e atos relativos a situações jurídicas sem conteúdo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D801A2.

financeiro. Nos atos com conteúdo financeiro (com valor declarado), os emolumentos são fixados por faixas com valores mínimos e máximos, considerado o valor constante do documento apresentado aos serviços notariais e de registro.

O ato de inscrição de penhora consubstancia situação jurídica com conteúdo financeiro e, nos termos do item 10 da Tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, são devidos emolumentos correspondentes a 20% do valor previsto para registro com valor declarado (item 1 da Tabela II). Por outro lado, o item 1.2 das Notas explicativas integrantes da Tabela II – Dos Ofícios de Registro de Imóveis (art. 4 º da Lei Estadual nº 11.331/2002), prevê que:

> *1.2. No registro de hipoteca, penhor ou penhora quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia ou, no caso de penhor quando a garantia esteja situada, em mais de um imóvel, na mesma circunscrição imobiliária ou não, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para cobrança, em relação a cada um dos registros, será o valor do mútuo dividido pelo número de imóveis, dados em garantia ou pelo número de imóveis de situação, conforme o caso.*

Como se vê, a despeito do quanto alegado pelos recorrentes, não há diferenciação legal para cobrança de emolumentos em caso de penhora de imóvel por ordem judicial ou oferecimento do bem em garantia da dívida pelo próprio devedor.

Destarte, a base de cálculo dos emolumentos devidos pela averbação das penhoras, arrestos e sequestros será sempre o valor da execução ou do crédito indicado no mandado ou na certidão.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D801A2.

Em hipótese semelhante, referente à pretendida diferenciação da aplicação da norma trazida no item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela II Anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002 para determinada hipótese concreta, constou do Parecer nº 359/2014-E, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Des. Hamilton Elliot Akel, que:

> *"Interpretar a norma de forma a restringir a sua aplicação (...) equivale a contrariar a pretensão do legislador, criando nova norma sob o pretexto de interpretação de norma já existente, atividade incabível no âmbito administrativo, como já decidido pelo E. Conselho Superior da Magistratura.*
>
> *Definitivamente, em sede administrativa, nem o Juízo Corregedor Permanente, nem a Corregedoria Geral da Justiça ou o Conselho Superior da Magistratura podem modificar critérios expressos em lei ou dá-la por inconstitucional."*

A respeito, merece transcrição o ilustrativo trecho do v. acórdão proferido pelo E. Conselho Superior da Magistratura, nos autos de Apelação Cível nº 97.021-0/0, da Comarca de Jundiaí, *in verbis*:

> *"...pacificou-se o entendimento de que a inconstitucionalidade não se reconhece nesta esfera administrativa, fora das formas jurisdicionais de controle.*
>
> *Com efeito, sedimentou-se a orientação, tanto no E. Conselho Superior da Magistratura (v.g. Aps. ns. 3.346-0, 4.936-0 e 20.932-0/0), quanto na Corregedoria Geral (v.g. Procs. ns. 274/93, 2038/94, 2374/97 e 1522/99), que a inconstitucionalidade não pode ser reconhecida na esfera administrativa pela ultratividade normativa da decisão, que*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D801A2.

faria o papel de um controle concentrado que só a ação direta, na jurisdição, enseja.

Em outras palavras, o efeito normativo que decorreria do reconhecimento, nesta seara, de inconstitucionalidade, feriria a restritiva forma de, por meio do controle concentrado e contraditório das leis, se obter semelhante ultratividade da deliberação.

Ou, na melhor das hipóteses, posto que aceita a prerrogativa de, na seara administrativa, se recusar a aplicação de lei tida por inconstitucional (cf. corrente que vem descrita por Alexandre de Moraes, in Direito Constitucional, 9ª ed., Atlas, 2001, p. 561), o princípio da legitimidade das leis imporia que se verificasse uma inconstitucionalidade manifesta, decerto inocorrente, 'prima facie', ante o que já se deduziu logo acima, (...)'.

No mesmo sentido, o decidido nos vv. acórdãos proferidos pelo mesmo colegiado, nas apelações cíveis de nº 365-6/7, 394-6/9 e 85-6/9."

Por fim, mister ressaltar que o questionamento, na esfera administrativa, da razoabilidade do texto da Lei não se sustenta. O pretendido reconhecimento de onerosidade excessiva imposta aos recorrentes, assim como o pedido de eventual redução de emolumentos esbarram no princípio da legalidade e deverão, se o caso, ser objeto de debate nas vias próprias.

Nesse cenário, considerando que o cálculo elaborado pelo registrador se pautou no valor da dívida (R$ 138.243.250,31), dividido por dois (número de imóveis penhorados), resultando, para cada um dos registros, na quantia de R$ 69.121.625,015, bem como

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D801A2.

porque, sobre esse valor, foi aplicado o percentual de 20% referido pelo item 1 da Tabela II, mostra-se correto o valor de total de R$ 44.992,74 devido a título de emolumentos, para o ano de 2021 (fls. 26).

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é pelo recebimento da apelação como recurso administrativo, negando-lhe provimento.

Sub censura.

São Paulo, 20 de março de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D801A2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 30 de março de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1116560-67.2021.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como *recurso administrativo*, na forma do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao qual **nego provimento**.

Publique-se.

São Paulo, 30 de março de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1116560-67.2021.8.26.0100 e o código D80348.