CONCLUSÃO

Em 25 de setembro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETÍCIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer n.º 488/2020-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – Registro de Imóveis – Cobrança de emolumentos – Registro de escritura de inventário e partilha – Art. 7º da Lei Estadual n.º 11.331/02 – Cobrança realizada a partir da mesma base de cálculo utilizada para pagamento do ITBI – Possibilidade – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso interposto por **ANTONIO JORGE FERNANDES** contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que afastou o primeiro óbice ofertado, reputando, contudo, correta a exigência para complementação dos emolumentos.

Alega o recorrente, em síntese, que o valor devido a título de emolumentos deve ser calculado a partir do valor venal dos imóveis para fins de IPTU e não do valor venal de referência, pugnando,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260C387.

assim, pela reforma do *decisum*.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 178/179).

É o relatório.

Opino.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Antonio Jorge Fernandes após negativa de registro de escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Maria de Lourdes Silva, cujo objeto envolve os imóveis matriculados sob os n.os 2.234, 77.300, 82.421, 96.341, 108.240, 108.260 e 139.476.

Da nota devolutiva de fl. 113/114 constaram os seguintes óbices:

> *"1 - De acordo com a legislação estadual vigente (Decreto do Estado de São Paulo nº 55.002, de 09.11.2009 - DOE 10.11.2009), para o ITCMD também deve ser adotado como base de cálculo 'o valor venal de referência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI divulgado ou utilizado pelo município, vigente à data da ocorrência do fato gerador', desde que não inferior ao fixado para o lançamento do IPTU ('valor venal'). Tendo em vista o valor recolhido, o ITCMD foi calculado sobre o*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260C387.

'valor venal' do imóvel, e não sobre o 'valor venal de referência'. Dessa forma, deve ser apresentada guia complementar da diferença, inclusive, se for o caso, com os acréscimos legais (atualização monetária, multa e juros);

2) Conforme matrículas nºs 2.234, 77.300, 82.421, 96.341, 108.240, 108.260 e 139.476 desta Serventia, verifica-se que a) MARIA DE LOURDES SILVA é portadora do RNE W192098-0-SE/DPMAF/DPF, divergindo da escritura apresentada que consta RNE W192098-0-CGPI/DIRES/DPF; b) ACCACIO MARTINS FERREIRA é portador do RNE W595749-G-CGPI/DIREX/DPF, divergindo da escritura apresentada que consta RNE W594749-G-CGPI/DIREX/DPF".

Cumprida, pois, a segunda exigência, a dúvida deu-se porque, de acordo com o Oficial, o ITCMD foi recolhido utilizando-se de base de cálculo diversa da prevista na legislação estadual, exigindo guia complementar para permitir o ingresso do título, aduzindo que cabe ao registrador verificar a correção da base de cálculo utilizada para recolhimento do tributo. Além disso, houve questionamento acerca da cobrança dos emolumentos utilizando como faixa de referência o valor venal dos imóveis, com base no Art. 7º da Lei Estadual n.º 11.331/02.

Por meio da r. sentença recorrida reconheceu-se o regular recolhimento do ITCMD, uma vez não configurar flagrante

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260C387.

incorreção, determinando-se o registro da escritura pública, condicionado, contudo, à complementação dos emolumentos.

Interposta apelação endereçada ao C. Conselho Superior da Magistratura, uma vez afastado o primeiro óbice pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente, entendeu-se, por meio da decisão monocrática de fl. 181/183, que o objeto do presente recurso envolvia apenas a base de cálculo para cobrança dos emolumentos e eventual complementação do depósito prévio, de competência da Corregedoria Geral da Justiça, remetendo-se, pois os autos.

Feita esta breve digressão, a controvérsia instaurada nos autos diz respeito à base de cálculo utilizada na cobrança de emolumentos para registro da escritura pública de inventário e partilha cujo objeto envolve os imóveis matriculados sob os n.os 2.234, 77.300, 82.421, 96.341, 108.240, 108.260 e 139.476 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

A propósito, dispõe o art. 7º da Lei Estadual n.º 11.331/02:

> *"Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea 'b' do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:*
>
> *I - preço ou valor econômico da transação ou do*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260C387.

negócio jurídico declarado pelas partes;

II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;

III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' de bens imóveis".

A Lei é, pois, expressa ao determinar que o valor cobrado deve se basear no maior valor entre a base de cálculo do IPTU e ITBI.

E, a constitucionalidade do referido dispositivo legal, importa anotar, foi reconhecida pelo C. Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento da ADI n.º 3.887, nos termos do V. Acórdão assim ementado:

"Emolumentos. Serviços notariais e de registro. Art. 145, § 2°, da Constituição Federal. 1. Não há inconstitucionalidade quando a regra impugnada utiliza, pura e simplesmente, parâmetros que não provocam a identidade vedada pelo art. 145, § 2°, da Constituição Federal. No caso, os valores são utilizados apenas como padrão para determinar o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260C387.

valor dos emolumentos. 2. Ação direta de inconstitucionalidade julgada improcedente".

No caso concreto, verificado pelo Oficial que o valor de referência do ITBI era maior entre os três critérios dispostos na Lei, determinou o recolhimento do depósito prévio utilizando este valor para referência na tabela de custas e emolumentos, não havendo, portanto, irregularidade.

De fato, prevendo a Lei Municipal o valor venal de referencia como base do ITBI, é este o valor a ser considerado pelos Oficiais de Registro de Imóveis para o fim de aplicar o inciso III do Art. 7º da Lei Estadual n.º 11.331/2002.

Neste sentido:

"Pedido de Providências – Registro de Imóveis – Cobrança de emolumentos – Escritura de compra e venda – Art. 7º da Lei Estadual n.º 11.331/2002 – Cobrança realizada a partir da mesma base de cálculo utilizada para pagamento do ITBI – Possibilidade – Recurso não provido (Proc. n.º 472/2019-E, Cor. Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco)".

Destarte, em que pese a argumentação apresentada pelo recorrente, o presente recurso não comporta provimento, devendo prevalecer a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente.

Finalmente, patente que o Oficial Registrador deverá,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260C387.

para cálculo dos emolumentos devidos, basear-se na Tabela de emolumentos vigente para o ano da prenotação, qual seja, 2019.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso interposto.

Sub censura.

São Paulo, 17 de novembro de 2020.

LETICIA FRAGA BENITEZ

Juíza Assessora da Corregedoria

(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260C387.

C O N C L U S Ã O

Em 20 de novembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto.

Int.

São Paulo, 20 de novembro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001328-41.2020.8.26.0100 e o código 260B230.