PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1003269-75.2024.8.26.0297

(685/2024-E)

Pedido de Providências - Reclamação contra cálculo de emolumentos - Registro de transmissão do domínio direto por determinação judicial - Enfiteuse.

Inclusão do imposto sobre serviços (ISS) no orçamento - Observância do artigo 19, §§ 1º e 2º, da Lei n. 11.331/02.

Parecer pelo não provimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por Espólio de Euphly Jalles contra a r. sentença do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jales/SP, que, em vista da apresentação de novo orçamento, com redução dos custos pelos atos de registro de R$ 5.235.144,74 para R$ 3.177.835,38 sem insurgência da parte reclamante (artigo 30 da Lei n. 11.331/2002), observou como regular a cobrança do valor devido pelo Imposto sobre Serviços - ISS (artigo 19, § 1°, da Lei n. 11.331/2002 - fls.2040/2042).

Vê-se dos autos que a parte recorrente formulou reclamação ao Corregedor Permanente à vista do orçamento n. 5.609 (fls.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

270/407), apresentado pelo Oficial para a prática de 2.605 atos de registro em sentido estrito, consistentes na transmissão do domínio direto dos imóveis descritos na certidão n. 46.315 do Registro de Imóveis de Jales em favor dos três herdeiros deixados pelo falecido Euphly Jalles, sob os seguintes fundamentos: que referido orçamento utilizou como base de cálculo o valor venal dos imóveis do ano de 2024, o que desconsidera o fato de se tratar de transmissão de domínio direto (enfiteuse); que o orçamento se apoiou no artigo 7º da Lei Estadual n. 11.331/02 (maior valor); que o domínio útil permanece com os foreiros ou enfiteutas, de modo que não há transmissão plena da propriedade; que a cobrança deve se dar com base no item 1.4 da nota n. 1 da Tabela 1 da Lei Estadual n. 11.331/2002 (analogia); que se trata da mesma lógica aplicável ao usufruto (item 1.5 das notas explicativas da Tabela II da Lei Estadual n. 11.331/02) e à servidão (item 1.5 da Nota n. 1 da Tabela I da Lei Estadual n. 11.331/02); que a Lei Estadual n. 10.705/2000 traz previsão semelhante sobre o ITCMD incidente sobre transmissão não onerosa do domínio direto (2/3 do valor do bem); que a base de cálculo deve ser, assim, de 20% do valor venal de cada imóvel (fls. 01/10).

O alvará judicial que determinou a transmissão do domínio direto aos herdeiros foi prenotado sob n. 198.974 (fls. 15/16). Certidão dos imóveis em questão às fls. 17/70.

O Oficial, em complemento a informes já prestados à parte (fls. 409/428), manifestou-se nos autos, esclarecendo que a prenotação continua válida diante da formulação da reclamação dentro de seu prazo de vigência; que, para registro do título (fls. 15/16), apresentou três orçamentos, sendo que apenas aquele de n. 5.609 foi questionado; que a insurgência se dá contra a base de cálculo empregada para a prática dos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

2.605 atos de registro em sentido estrito; que os emolumentos têm natureza de taxa e devem ser cobrados com base no princípio da legalidade estrita; que a Lei Estadual n. 11.331/2002 estabelece que deve prevalecer a maior base de cálculo dentre o valor atribuído pelas partes ao negócio jurídico, o valor fixado pelo município para cobrança do IPTU e o valor atribuído pelo município para cobrança do ITBI (artigo 7º). Como não se fixou valor no inventário, como os negócios envolvendo os imóveis observam valor superior ao venal e como o valor relativo ao ITBI era inferior, adotou como base de cálculo o valor fixado pelo município para cobrança do IPTU; que o valor sustentado pela reclamação não consta do título e se desenvolve a partir do laudêmio e do resgate fixados pelo Código Civil de 1916, o que não se pode admitir; que há vedação, ainda, nos artigos 43, 44 e 77 do CTN e no artigo 3º, inciso II, da Lei Federal n. 10.169/2000; que a cobrança reflete os serviços a serem prestados; que não é o único destinatário dos valores cobrados a título de emolumentos; que, dos critérios propostos pela reclamação, seria possível adotar aquele referente à servidão já que a lei municipal, quando estabelece a base de cálculo para fins de cobrança de ITBI, observa que, na hipótese de enfiteuse, a base de cálculo corresponderá a 80% do valor do imóvel (item 1.5 das notas explicativas da Tabela de Emolumentos do Registro Imobiliário e artigo 7º da Lei Estadual n. 11.331/2002 c.c. o artigo 9º, § 7º, III, da Lei Municipal n. 1.713/89), para o que apresentou o orçamento n. 5616 (fls. 572/598 e 905/1241).

Após concordância do Ministério Público (fl. 1985), o Corregedor Permanente intimou a parte para se manifestar sobre o novo orçamento.

O reclamante, às fls. 1990/1993, insurgiu-se contra a cobrança do imposto municipal, na alíquota de 3% sobre o valor destinado

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

ao Oficial, na medida em que, de acordo com o artigo 12 da Lei Complementar n. 110/2003, do Município de Jales, o recolhimento incumbe ao prestador dos serviços, bem como contra a cobrança de atos em duplicidade e de atos não anteriormente previstos.

O Oficial, após esclarecer que a cobrança do ISS se dá com apoio no artigo 19, parágrafo único, 1, da Lei Estadual n. 11.331/2002, concordou parcialmente com as impugnações feitas pela parte (fls. 1995/2001).

O reclamante manteve sua insurgência apenas contra a cobrança do ISS (fls. 2031/2034), a qual foi reputada como correta pelo Corregedor Permanente, que julgou adequado o orçamento de n. 5616 (fls. 2040/2042).

Em suas razões recursais, a parte sustenta como incabível a cobrança do ISS diante do disposto pelo artigo 5º da Lei Complementar Federal n. 116/2003 e pelo artigo 12 da Lei Complementar n. 110/2003 do Município de Jales, que estabelecem que o contribuinte é o prestador do serviço, bem como porque há vedação de cobrança de quantias não previstas nas tabelas de emolumentos (artigo 3º da Lei Federal n. 10.169/2000), sendo que a tabela de emolumentos do Estado de São Paulo não indica a cobrança do ISS do usuário do serviço (fls. 2047/2052).

O Oficial manifestou-se novamente nos autos às fls. 2064/2068. A ARISP foi admitida como *Amicus Curiae* (fl. 2138), apresentando suas razões às fls. 2141/2144.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 2161/2163).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

Por força da decisão de fls. 2165/2166, os autos foram redistribuídos a esta Corregedoria Geral da Justiça.

É o relatório.

Trata-se de reclamação formulada por usuário de serviço contra orçamento apresentado pelo Oficial de Registro de Imóveis de Jales para a prática de atos registrais em sentido estrito (artigo 3º da Lei Estadual n. 11.331/2002).

Durante o trâmite do feito, alcançou-se acordo sobre a base de cálculo após reconhecimento pelo Oficial de que, dos critérios propostos, seria possível adotar aquele referente à servidão já que a lei municipal, quando estabelece a base de cálculo para fins de cobrança de ITBI, observa que, na hipótese de enfiteuse, a base de cálculo corresponderá a 80% do valor do imóvel (item 1.5 das notas explicativas da Tabela de Emolumentos do Registro Imobiliário e artigo 7º da Lei Estadual n. 11.331/2002 c.c. o artigo 9º, § 7º, III, da Lei Municipal n. 1.713/89 - fls. 572/598, 905/1241, 1990/1993, 2031/2034).

A insurgência da parte reclamante manteve-se apenas em relação à inclusão do ISS no orçamento aprovado, aquele de n. 5616, sob o fundamento de que, na forma da lei, o recolhimento incumbe ao prestador do serviço.

No mérito, o recurso administrativo não comporta provimento.

Vejamos os motivos.

A melhor doutrina ensina que os emolumentos notariais e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.



registrais possuem natureza jurídica de taxa (artigo 145, inciso II, da Constituição Federal):

> *"(...) perante a realidade instituída pelo direito positivo atual, parece-me indiscutível a tese segundo a qual a remuneração dos serviços notariais e de registro, também denominada emolumentos, apresenta natureza específica de taxa. O presente tributo se caracteriza por apresentar, na hipótese da norma, a descrição de um fato revelador de atividade estatal (prestação de serviços notariais e de registros públicos), direta e especificamente dirigida ao contribuinte; além disso, a análise de sua base de cálculo exibe a medida da intensidade da participação do Estado, confirmando tratar-se da espécie taxa..."* (Carvalho, Paulo de Barros. Natureza jurídica e constitucionalidade dos valores exigidos a título de remuneração dos serviços notariais e de registro. Parecer exarado na data de 05.06.2007, a pedido do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo - SINOREG).

Outro não é o entendimento jurisprudencial a respeito:

> *"Direito constitucional e tributário. Custas e emolumentos: Serventias Judiciais e Extrajudiciais. Ação direta de inconstitucionalidade da Resolução nº 7, de 30 de junho de 1995, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná: Ato Normativo. (...) 4. O art.145 admite a cobrança de taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição. Tal conceito abrange não só as custas judiciais, mas também, as extrajudiciais (emolumentos), pois estas resultam, igualmente, de serviço público, ainda que prestado em caráter particular (art.236). Mas sempre fixadas por lei. No caso presente, a majoração de custas judiciais e extrajudiciais resultou de Resolução do Tribunal de Justiça e não de Lei formal, como o exigido pela Constituição Federal..." (ADI 1444 PR, Rel. Min. Sydney Sanches, Tribunal Pleno, julgamento em 12/02/2003, D.J. 11/04/2003).

O fato gerador dos emolumentos é a prestação de serviços públicos notariais e de registro previstos no artigo 236 da Constituição Federal, que, no Estado de São Paulo, são regulados pela Lei Estadual n. 11.331/02, a qual estipula tabela própria para cobrança.

Para fins de enquadramento na referida tabela, a lei determina a apuração do custo efetivo do serviço prestado, estabelecendo os seguintes parâmetros:

"Art. 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 negócio jurídico declarado pelas partes;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

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.

Parágrafo único - Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea "b" do inciso III do artigo 5º desta lei".

Vale notar que, embora a Lei Estadual n. 11.331/02 determine a utilização de parâmetros semelhantes, a base de cálculo dos emolumentos não se confunde com a base de cálculo dos impostos (ITBI ou ITCMD).

As normas estaduais apenas indicam o critério fixado na legislação municipal como parâmetro para o enquadramento das hipóteses de incidência dos emolumentos, conforme tabela escalonada, que estabelece valores fixos para faixas progressivas, variantes conforme o preço do imóvel.

Esse foi o entendimento manifestado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI 3.887, no qual a corte superior, ao analisar referido regramento, concluiu que o parâmetro fixado não provoca a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

identidade vedada pelo artigo 145, §2º, da CF, ou seja, a base de cálculo dos emolumentos não se confunde com a dos impostos.

Portanto, o enquadramento na tabela própria para apuração da taxa devida deve observar o maior dos parâmetros previstos nos incisos do artigo 7º para determinação do valor da operação tributada, independentemente da natureza do fato ou do negócio que deu origem ao título apresentado para registro.

Quanto à base de cálculo a ser aplicada na hipótese, não há mais controvérsia.

Por sua vez, no que diz respeito à inclusão do valor devido pelo ISS no orçamento, verifica-se que existe fundamento legal para agregar o imposto ao custo total dos serviços notariais e de registro, cuja arrecadação é repassada aos destinatários.

Com efeito, os itens 21 e 21.1 da lista anexa à Lei Complementar Federal n. 116/2003 permitem a tributação dos serviços de registros públicos, cartorários e notariais pelo imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISSQN).

Da mesma forma, a Lei Complementar n. 110/2003, do Município de Jales/SP, prevê tal hipótese de incidência tributária nos itens 21 e 21.01 do seu artigo 1º, atribuindo a condição de contribuinte ao prestador dos serviços, ou seja, aos notários e registradores, como dispõe seu artigo 12.

Ainda que a Lei Federal n. 10.169/2000, que estabelece normas gerais para a fixação dos emolumentos, vede a cobrança de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 11912SB.

quantias não previstas nas tabelas, no Estado de São Paulo, a Lei n. 15.600/2014 acrescentou um parágrafo único ao artigo 19 da Lei Estadual n. 11.331/2002, considerando emolumentos a parcela dos valores tributários incidentes sobre os serviços notariais e de registro, que passaram a compor o custo total de tais serviços.

Observe-se que não há como incluir na tabela uniforme, aplicável a todo o Estado de São Paulo, o valor do ISS, já que ele varia conforme a legislação de cada município.

Assim, para aperfeiçoar a transparência dos repasses, a Lei Estadual n. 18.009/2024 transformou o antigo parágrafo único do artigo 19 em parágrafo 1º, acrescentando o parágrafo 2º, o qual prevê a elaboração de uma tabela própria, apresentada mensalmente.

Neste ponto, importante ressaltar que não há interferência indevida dos municípios na fixação final dos emolumentos, pois o próprio ente que detém a competência para a instituição da taxa disciplinou a elaboração das tabelas, que apenas agregarão o tributo municipal à tabela que se aplica em todo o Estado.

A elaboração das tabelas específicas visa corrigir a cobrança em face da vedação prevista no artigo 3º, III, da Lei n. 10.169/2000.

Assim, o texto do artigo 19 da Lei Estadual n. 11.331/02 está consolidado nos seguintes termos (destaques nossos):

> *"Artigo 19 - Os emolumentos correspondem aos custos dos serviços notariais e de registro na seguinte conformidade:*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

(...)

§ 1º - São considerados emolumentos, e compõem o custo total dos serviços notariais e de registro, além das parcelas previstas neste artigo:

***1 - a parcela dos valores tributários incidentes, instituídos pela lei do município da sede da serventia**, por força de lei complementar federal ou estadual;*

(...)

*§ 2º - Os notários e registradores, ao arrecadar os emolumentos na forma deste artigo, **ficam obrigados a tornar transparente a arrecadação a ser repassada aos destinatários:***

*1 - a transparência será feita com individualização de valores correspondentes a cada destinatário de acordo com percentuais definidos nesta lei, **e será feita por uma tabela apresentada mensalmente**;*

2 - os notários e registradores tornarão públicos os dados financeiros acima mencionados, através das entidades de representação estadual dos cartórios, que deverão manter publicação em seus meios de comunicação de mídias eletrônicas e sites, e com afixação nos cartórios das referidas tabelas".

Tendo em vista, portanto, a previsão legal de repasse do ônus tributário ao usuário dos serviços notariais e de registro, cuja

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

transparência é assegurada por tabelas próprias aplicáveis a cada serventia conforme a legislação do município onde instalada, não há como se afastar, na via administrativa, o repasse do ISS inserido no orçamento de n. 5616 (fls. 905/1042).

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo desprovimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 119125B.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 04 de novembro de 2024, 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.

Proc. nº 1003269-75.2024.8.26.0297

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

Int.

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 1003269-75.2024.8.26.0297 e o código 11922A9.