PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1007137-[redacted]

CONCLUSÃO

Em 31 de[redacted] conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora ***LETICIA FRAGA BENITEZ***, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(369/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - REQUERIMENTO DE RESTITUIÇÃO DE EMOLUMENTOS - AVERBAÇÃO DE ADITIVOS DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE CÉDULA RURAL – CONDICIONAMENTO DA REALIZAÇÃO DO ATO PELO REGISTRADOR À EXPEDIÇÃO DE CERTIDÕES DE MATRÍCULA QUE EXPRESSAMENTE NÃO FORAM REQUERIDAS PELO USUÁRIO – IRREGULARIDADE – INTELIGÊNCIA DO ART. 32, §3º DA LEI N.º 11.331/2002 – RESTITUIÇÃO DA QUANTIA IRREGULARMENTE COBRADA NO DÉCUPLO, SEM PREJUÍZO DA APURAÇÃO DISCIPLINAR DA CONDUTA. RECURSO PROVIDO EM PARTE.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto por [redacted] em face da r. sentença de fl. 60/62, que julgou procedente em parte o pedido de providências instaurado em desfavor do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] determinando a

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 1007137[redacted] e o código A38C63.

devolução simples da quantia correspondente aos emolumentos cobrados por emissão de certidões de matrícula pelo recorrente não requeridas.

O recorrente aduz, em síntese, que não foram requeridas por ele, as certidões expedidas referentes aos atos de averbação da cédula hipotecária e portanto, indevida a cobrança de emolumentos; que no ato de apresentação dos aditivos, verbalizou insurgência e que tinha prerrogativa de requerer as certidões ou não; que a sentença deixou de aplicar o disposto no § 3°, do art. 32, da Lei n.º 11.331/02, para restituição em décuplo; que o oficial agiu de forma intencional; que não basta o recebimento de cobranças indevidas para a penalização; que passados vários meses e após a sentença, o registrador continua realizando a cobrança indevida e condiciona a realização do ato à expedição da certidão; que não se trata de mero equívoco mas, má-fé. Pugna seja o Oficial condenado a restituir o décuplo do valor cobrado; aplicando-lhe a pena de revelia, com condenação nos ônus de sucumbência.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer, opinando pelo parcial provimento do recurso (fl. 94/99).

Opino.

Trata-se de pedido de providências e restituição de emolumentos formulado pelo recorrente em que aduz, em síntese, ter apresentado junto à Serventia Extrajudicial requerimento de averbação de três aditivos de retificação e ratificação de cédula rural hipotecada ocasião em que foram cobradas as emissões de três certidões das

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 1007137[redacted] e o código A38C63.

matrículas por ele não requeridas. Sustenta ter manifestado sua expressa discordância, mas acabou recolhendo o valor para efetivação do ato. Argumenta que a cobrança é indevida porque não houve requerimento, a teor do art. 16, inciso I, da Lei nº 6.015/73. Pediu a devolução do valor cobrado e condenação do Oficial a devolução do décuplo do valor.

O Senhor Registrador manifestou-se pela regularidade da cobrança sustentando, em suma, que o prestígio ao princípio da publicidade dos atos de registro deve ser cumprido, competindo ao Oficial a escolha da realização dessa publicidade, certo que ela ocorre de modo indireto, por meio da emissão de certidões e informações.

Por meio da r. sentença recorrida, o MM. Juiz Corregedor Permanente julgou procedente em parte o pedido de providências, determinando a devolução ao recorrente da quantia de R$ 322,68, de forma simples, afastando o pleito de condenação à devolução do décuplo da importância.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso comporta parcial provimento.

Com efeito, infere-se de fl. 12 e 16 que o recorrente, ao requerer as averbações em questão, manifestou expressamente *"que não optou pela emissão de certidões",* aduzindo que assim o fez porque a realização da pretendida averbação foi condicionada à expedição de certidões pelo Oficial Registrador.

Consoante dispõe o art. 16, 1º, da Lei n.º 6.015/73:

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 1007137[redacted] e o código A38C63.

"Art. 16. Os oficiais e os encarregados das repartições em que se façam os registros são obrigados:

1º a lavrar certidão ***do que lhes for requerido****".*

Daí decorre que o Delegatário do serviço público tem obrigação legal de fornecer aos interessados as informações que lhe forem solicitadas e também expedir certidões, quando requeridas.

O condicionamento da realização do ato à expedição das certidões de matrícula infere-se, *in casu*, pela manifesta insurgência do recorrente que, conquanto tenha discordado, acabou por pagar pelas certidões não desejadas, para que as averbações fossem efetivadas.

E, a exigência não foi negada pelo Registrador, o qual, no entanto, sustentou sua regularidade à luz do princípio da publicidade.

Não lhe assiste razão, contudo.

De fato, a expedição da certidão é a forma mais usual de publicidade. Ocorre que não cabe ao Registrador impor ao usuário do serviço público delegado a realização de atos que não foram por ele requeridos e dos quais não tem interesse.

Conquanto em regra comum e interessante ao requerente do pedido de averbação a expedição atualizada da matrícula, a comprovação da averbação do aditivo de re-ratificação pode ser efetivada pela etiqueta (ou carimbo) aposta no próprio título

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 1007137[redacted] e o código A38C63.

apresentado, podendo a ele ser suficiente, pelo princípio da fé pública.

Não se olvida, ademais, de que pode o interessado, a qualquer tempo, requerer a respectiva certidão, cabendo ao Oficial Registrador expedi-la, cobrando os respectivos emolumentos.

O item 147.1 do Capítulo XX das NSCGJ, em que se fia o Registrador para tal prática, apenas dispõe que *"que cabe exclusivamente aos oficiais a escolha da melhor forma para a expedição das certidões dos documentos registrados e atos praticados no Cartório",* aplicando-se, por certo, à hipotese de efetivo requerimento do usuário, o que não ocorreu no caso telado.

Tampouco há que se invocar, como sustentado pelo recorrido, o deliberado na r. decisão exarada pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Gilberto Passos de Freitas, que aprovou o r. Parecer CG n.º 280/2007 de lavra do, à época, Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. Vicente de Abreu Amadei, que tratou apenas da cobrança dos emolumentos para averbação de aditivo de retificação e ratificação de cédula rural hipotecária e nada dispôs acerca da expedição de certidões de matrícula, cuja ementa assim se transcreve:

> ***"EMOLUMENTOS*** *- Registro de Imóveis - Averbação - Aditivo de Retificação e Ratificação de Cédula Rural Hipotecária registrada - Cálculo pelo critério aplicável às averbações comuns, sem valor declarado - Aplicação do subitem 2.4, não do subitem 2.1, da Tabela - Interpretação lógico-*

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 1007137[redacted] e o código A38C63.

sistemática que se deve sobrepor à interpretação gramatical feita pelo registrador - Devolução da quantia cobrada a maior, não no décuplo, por não ser a intelecção do registrador, embora errônea, despida de razoabilidade - Recurso provido em parte"

Dos elementos dos autos, infere-se, pois, que a prática adotada vai além de mera interpretação da legislação e das NSCGJ. Diante da expressa discordância do interessado com a expedição de certidões de matrícula não há espaço para a inexistência de dolo ou má-fé do Registrador.

Por este motivo, assiste razão ao recorrente quando reclama para além do valor dispendido, a devolução pelo décuplo, nos termos do art. 32, §3º da Lei 11.331/2002, que assim dispõe:

"Art. 32, §3º. Na hipótese de recebimento de importâncias indevidas ou excessivas, além da pena de multa, o infrator fica obrigado a restituir ao interessado o décuplo da quantia irregularmente cobrada."

Além disso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, a fim de se apurar as circunstâncias e eventual persistência de exigências de valores à exemplo do ocorrido, a questão merece apuração censório disciplinar pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, com acompanhamento perante a Corregedoria Geral da Justiça.

Finalmente, em face da natureza administrativa 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 1007137[redacted] e o código A38C63.

pedido de providências não há que se falar em custas e honorários advocatícios.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de ser dado parcial provimento ao recurso interposto para condenar o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] ao pagamento do décuplo da importância indevidamente cobrada do recorrente, nos termos do art. 32, § 3º, da Lei Estadual nº 11.331/2002; além de determinar a remessa dos autos ao MM. Juiz Corregedor Permanente para apuração disciplinar, extraindo-se cópias para formação de novo expediente de acompanhamento perante a Corregedoria Geral da Justiça.

Sub censura.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinado Digitalmente)

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 1007137[redacted] e o código A38C63.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1007137-[redacted]

CONCLUSÃO

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

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, dou parcial provimento ao recurso interposto para condenar o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] ao pagamento do décuplo da importância indevidamente cobrada do recorrente, nos termos do art. 32, § 3º, da Lei Estadual nº 11.331/2002; bem como determino a remessa dos autos ao MM. Juiz Corregedor Permanente para apuração disciplinar, extraindo-se cópias para formação de novo expediente de acompanhamento perante a Corregedoria Geral da Justiça.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

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 1007137[redacted] e o código A38C79.