**CONCLUSÃO**

Em 29 de outubro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **Letícia Fraga Benitez,** MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(Parecer nº 470/2020 -E)**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Inexistência de omissão. Matéria adequadamente apreciada. Regularidade na cobrança dos emolumentos no registro do direito real de habitação à convalidar a ausência de prévia consulta do Oficial de Registro de Imóveis. – ITEM 1.5. DA TABELA II DA LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002. Embargos de declaração rejeitados.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

**MARIA CÉLIA ZANOTI E OUTROS** opõem embargos de declaração à decisão exarada a fl. 164, que, ao aprovar o parecer de fl. 159/163, negou provimento ao recurso interposto, alegando-se, para tanto, omissão no r. *decisum* embargado.

Opino.

Respeitados os argumentos dos embargantes, o recurso deve ser rejeitado.

Sustentam, em suma, os recorrentes que não houve na r. decisão de fl. 164 e parecer de fl. 159/163 pronunciamento acerca da ausência de autorização para cobrança dos emolumentos por ocasião 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 0011489-19.2019.8.26.0309 e o código 25D5D53.

registro do direito real de habitação.

Contudo, razão não lhes assiste.

A questão foi devidamente enfrentada por meio da r. decisão embargada e pelo parecer de fl. 159/163, nos seguintes termos:

> ***"Também não se vislumbra irregularidade quanto à cobrança dos emolumentos referentes ao registro do direito real de habitação.***
>
> ***Conquanto não conste expressamente das notas explicativas da Tabela II da Lei Estadual n.º 11.331/2002, certo é que o registro do direito real de habitação assemelha-se ao registro do usufruto, sendo ambos direitos reais de fruição sobre coisa alheia, a autorizar a aplicação, por analogia, do item 1.4., atual 1.5. da mencionada tabela.***
>
> ***"No caso de usufruto, a base de cálculo será a terça parte do valor do imóvel, observando o disposto no item 1".***
>
> ***É, nestes moldes, o Art. 4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro:***
>
> ***"Quando a lei for omissa, o juiz decidirá o caso de acordo com a analogia, os costumes e os princípios gerais de direito."***

Reconheceu-se, pois, a regularidade da cobrança dos emolumentos na hipótese, entendendo-se por pertinente a utilização por analogia do atual item 1.5. da Tabela II da Lei Estadual n.º 11.331/2002 para o registro do direito real de habitação, ainda que a questão não tenha sido submetida à Corregedoria Geral da Justiça por ocasião da

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 0011489-19.2019.8.26.0309 e o código 25D5D53.

qualificação do título.

Em outras palavras, conquanto no caso concreto não tenha sido formulada consulta prévia à Corregedoria Geral da Justiça, certo é que a constatação da regularidade na cobrança dos emolumentos convalida o ato.

Observe-se, ainda, inexistir prejuízo aos recorrentes uma vez que o resultado de eventual consulta prévia teria sido o mesmo do exarado na r. decisão de fl. 164 e no parecer de fl. 159/163, ou seja, a constatação da regularidade da cobrança dos emolumentos no caso concreto.

Como dito, o registro do direito real de habitação assemelha-se ao registro do usufruto, sendo ambos direitos reais de fruição sobre coisa alheia, a autorizar a cobrança dos emolumentos como procedido no caso telado.

Ante o exposto, o parecer que apresento à elevada consideração de Vossa Excelência é pela rejeição dos embargos de declaração.

*Sub censura.*

São Paulo, 06 de novembro de 2020.

***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 0011489-19.2019.8.26.0309 e o código 25D5D53.

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

**Recurso Administrativo nº 0011489-19.2019.8.26.0309**

## CONCLUSÃO

Em 09 de novembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto, para rejeitar os embargos de declaração opostos.

Intimem-se.

São Paulo, 09 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 0011489-19.2019.8.26.0309 e o código 25D5B6E.*