(112/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - REGISTRO DE IMÓVEIS – CONSULTA - EMOLUMENTOS – USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – DESISTÊNCIA – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO - ALEGADA CONCESSÃO DE BENEFÍCIO DA GRATUIDADE EM PROCESSO JUDICIAL - EMOLUMENTOS - NATUREZA DE TAXA – COBRANÇA DEVIDA - IMPOSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA BENESSE NA VIA ADMINISTRATIVA SOB PENA DE OFENSA AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE – ADEQUAÇÃO DO CÁLCULO ELABORADO PELO OFICIAL QUE BEM OBSERVOU O DISPOSTO NO ART. 26, II, DO PROVIMENTO CNJ 65/2017 - PARECER PELO DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso denominado apelação interposto por **MARIA DE CASTRO** em face da r. sentença de fls. 215/219 prolatada pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, que, a partir de consulta formulada, reconheceu devidos os emolumentos na hipótese de desistência de requerimento de usucapião extrajudicial por parte de quem se declarara economicamente hipossuficiente na forma do art. 26, inciso II, do Provimento CNJ n.º 65/2017.

Em síntese sustenta a recorrente que ingressou com o pedido administrativo de usucapião. Decidiu, contudo, ingressar com ação de usucapião e obteve os benefícios da justiça gratuita, os quais devem ser estendidos à esfera administrativa. Ao final, pugna pelo provimento do recurso com a concessão da gratuidade ou, subsidiariamente, a regular fixação dos emolumentos.

Opino.

De início, saliente-se que se cuida de pedido de

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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D6B40F.

providências e de recurso inominado. De qualquer forma, o erro de nominação não prejudica em nada o processamento do recurso, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, de resto, idêntico para essa espécie e para a apelação (artigo 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, artigo 1003, § 5º, do Código de Processo Civil, e artigo 246 do Código Judiciário de São Paulo).

Dito isso, o recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta provimento.

A recorrente ingressou com pedido de reconhecimento de usucapião extrajudicial perante o 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital (protocolo 362.111). Posteriormente, houve por bem desistir da via extrajudicial buscando, na sequência, a esfera jurisdicional. Foi, então, distribuída a ação de usucapião perante a 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital (autos do Processo 1060236-23.2022.8.26.0100) em que lhe foi concedida a gratuidade.

Efetivou-se depósito prévio no importe de R$ 276,53, restando a pagar à título de emolumentos R$ 783,62, com o que discorda a recorrente à vista de sua hipossuficiência econômica e da gratuidade concedida no âmbito do processo judicial.

Daí a consulta formulada pelo Senhor Oficial, que ensejou o presente pedido de providências.

Como se sabe, os emolumentos ostentam natureza de taxa, cuja isenção depende de Lei, não havendo possibilidade de dispensa de seu recolhimento no âmbito administrativo, sob pena de ofensa ao princípio da legalidade.

Neste sentido foi o parecer de lavra da Excelentíssima Juíza Assessora da Corregedoria, Dra. Stefânia Costa Amorim Requena, exarado no Processo 1050132-74.2019.8.26.0100, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Geraldo Francisco Pinheiro Franco:

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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D6B40F.

> *"EMOLUMENTOS Tabelião de Protesto de Letras e Títulos - Solicitação de isenção dos emolumentos devidos pelo cancelamento de protesto Natureza jurídica dos emolumentos que impede a concessão de isenção em hipóteses não previstas em lei. Recurso não provido" (Parecer 679/2019-E).*

E, das inovações trazidas com o advento do Novo Código de Processo Civil, não há qualquer dispositivo específico sobre a gratuidade dos emolumentos, sendo o tema abordado, genericamente, nos arts. 98 a 102, que assim dispõem:

> *"Art. 98: A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.*
>
> *§ 1º A gratuidade da justiça compreende: (...)*
>
> *IX – os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido".*

Disto decorre que somente em cumprimento de decisão judicial ou para continuidade de processo judicial deverão os registradores e notários praticar atos sem depósito das custas e emolumentos.

Já o artigo 9º, II, da Lei Estadual n.º 11.331/2002, ao tratar das isenções e gratuidade, prevê que são gratuitos *"os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo".*

No caso telado, conquanto tenha sido concedida genericamente a gratuidade processual nos autos do processo de usucapião, certo é que a benesse não pode ser estendida ao Serviço

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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D6B40F.

Extrajudicial, sem ordem específica, com a finalidade de se obter isenção de emolumentos no pedido de usucapião administrativo em que foi formulada a desistência.

E não se está a dizer que a recorrente não é merecedora da gratuidade; mas apenas que a benesse não poderá ser formulada diretamente ao Registrador e tampouco concedida na via administrativa.

No tema, vale destacar trecho do parecer emitido pelo então Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. João Omar Marçura, aprovado pelo eminente Desembargador Luiz Tâmbara, à época Corregedor Geral da Justiça:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS – Gratuidade da Justiça – Concessão pelo Juiz Corregedor Permanente no âmbito administrativo – Inadmissibilidade – Isenção de taxa – Necessidade de previsão legal – Recurso provido para revogar a concessão. (...) Respeitado o entendimento do ilustre corregedor permanente, a isenção depende de lei expressa e, no caso dos autos, têm-se a incidência conjugada do artigo 5º, LXXIV, da Constituição Federal e do artigo 9º, II, da Lei Estadual 11.331/2002, de sorte que a isenção só haveria por ordem judicial, assim entendida aquela emanada de processo judicial e não administrativo, como ocorreu nestes autos. A razão de ser da Lei Estadual é clara, ou seja, visa a eficácia dos atos judiciais que se projetam no registro imobiliário.' (Proc. CG n. 710/2003)".*

O Conselho Nacional de Justiça, a propósito, já deixou bastante clara a necessidade de previsão legal específica para a gratuidade de emolumentos no processamento da usucapião extrajudicial:

> *"PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. ATOS CARTORÁRIOS. GRATUIDADE DE EMOLUMENTOS.*

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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D6B40F.

RESOLUÇÃO CNJ Nº 35/2007, ALTERADA PELA RESOLUÇÃO CNJ Nº 326/2020. ADEQUAÇÃO DAS NOVAS DISPOSIÇÕES DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. GRATUIDADE APENAS DA ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, PARTILHA, DIVÓRCIO CONSENSUAL, E SEPARAÇÃO CONSENSUAL. ATOS REFERENTES À DISSOLUÇÃO CONSENSUAL DE UNIÃO ESTÁVEL E RESPECTIVAS AVERBAÇÕES E PELO REGISTRO DO RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO NECESSITAM DE INICIATIVA LEGISLATIVA PARA A CONCESSÃO DA ISENÇÃO. ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. PROCEDÊNCIA PARCIAL. I- Procedimento de Controle Administrativo em que se objetiva a alteração de atos do Tribunal Requerido quanto à não isenção de emolumentos cartorários pela lavratura de escrituras públicas de inventário, partilha, divórcio, separação consensual, dissolução consensual de união estável, e respectivas averbações, assim como pelo registro do reconhecimento extrajudicial de usucapião, quando os atos forem praticados por pessoa que se auto declare hipossuficiente, condicionando tal gratuidade à comprovação do reconhecimento dessa condição, por decisão judicial. II- Dúvidas não há quanto à gratuidade de emolumentos para lavratura de escritura pública de inventário, partilha, separação e divórcio consensuais, sem decisão judicial que declare a hipossuficiência do interessado em razão das novas disposições do Novo Código de Processo Civil. III- Todavia, em relação aos atos cartorários de dissolução consensual de união estável e reconhecimento extrajudicial de usucapião, vê-se que inexiste norma que conceda a mencionada gratuidade e, tendo o Supremo Tribunal Federal reconhecido a natureza tributária dos emolumentos cartorários, falece atribuição deste

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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D6B40F.

> *Conselho para regulamentar o tema. IV Procedimento de Controle Administrativo que se julga parcialmente procedente"* (CNJ - Pedido de Providências - Conselheiro - 0005833-62.2019.2.00.0000 - Rel. EMMANOEL PEREIRA - 92ª Sessão Virtual - julgado em 10/09/2021).

Por fim, importa consignar não se observar inadequação no cálculo dos emolumentos apresentado pelo Oficial Registrador.

Assim é que, inexistente disposição na Lei Estadual n.º 11.331/2002 sobre a cobrança de emolumentos no processo de usucapião extrajudicial, deve-se observar a regra instituída pelo art. 26, do Provimento CNJ 65/2017, que assim dispõe:

> *"Art. 26. Enquanto não for editada, no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, legislação específica acerca da fixação de emolumentos para o procedimento da usucapião extrajudicial, serão adotadas as seguintes regras:*
>
> *II – no registro de imóveis, pelo processamento da usucapião, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido, também serão devidos emolumentos pela aquisição da propriedade equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, tomando-se por base o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou ao imposto territorial rural ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado."*

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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D6B40F.

In casu, como pontuado pelo Oficial Registrador, o cálculo dos emolumentos teve por base o valor venal do imóvel para 2022, R$219.111,00, importando em R$1.060,15 (50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro – art. 26, II, do Provimento CNJ 65/2017). Como já foi feito o depósito prévio de R$ 276,53, resta ser recolhida a importância de R$ 783,62.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de se negar provimento ao recurso interposto.

Sub censura.

São Paulo, 11 de abril de 2.023.

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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D6B40F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de abril de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Danilo Batista Gil, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1082322-85.2022.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

São Paulo, 18 de abril 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 1082322-85.2022.8.26.0100 e o código 3D68820.