(156/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Emolumentos – Consulta (Lei Estadual n.º 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) – Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural – Alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei n.º 13.986, de 7 de abril de 2020 ("Lei do Agro"), nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei n.º 10.169/2000 – Novas regras que não são de inconstitucionalidade patente e manifesta – Inconstitucionalidade que, se houver, não pode ser declarada na via administrativa – Regras novas que têm aplicabilidade imediata, com a previsão de teto de emolumentos, o afastamento dos itens 8 e 9 das notas explicativas anexas à Lei Estadual n.º 11.331/2002, e o cômputo da taxa de fiscalização judicial segundo a alínea *e* do inciso I do art. 19 desse mesmo diploma, excluídos os demais repasses – Comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à Procuradoria Geral de Justiça.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Miguel Arcanjo formula consulta ao MM. Juiz Corregedor Permanente, nos termos da Lei Estadual n.º 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º, acerca da cobrança de emolumentos no caso de constituição de direitos reais de garantia ligados a crédito rural, depois da Lei Federal n.º 13.986, de 7 de abril de 2020 ("Lei do Agro").

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

O MM. Juiz Corregedor Permanente, respondendo a essa consulta (fl. 4/07 e 23/27; na origem, autos 1000575-93.2020.8.26.0582), decide que para as inscrições dessas garantias passam a ser aplicáveis, como determinado pela Lei n.º 13.986/2020, as tabelas 1 e 2 relativas aos ofícios de registro de imóveis e as tabelas 1 e 5, relativas ao ofício de registro de títulos e documentos, anexas à Lei n.º 11.331/2002, com a limitação de 0,3% e 0,1% sobre o valor do crédito concedido para o registro *stricto sensu* e para as averbações, e sem repasses, com exceção do montante de 4,289473% para o Tribunal de Justiça, a ser calculado sobre o montante pago pelo usuário.

É o relatório.

Passo a opinar.

2. Para fomentar o agronegócio, a Lei Federal n.º 13.986/2020 ("Lei do Agro") ***(a)*** limitou o valor dos emolumentos devidos ao oficial de registro de imóveis pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária ligados ao crédito rural e ***(b)*** proibiu que se cumulasse aos emolumentos quaisquer acréscimos a títulos de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou associação de classe, nos termos seguintes:

> "Art. 56. A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:
>
> Art. 2º [...]
>
> § 1º. Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, esses serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea 'b' do inciso III do caput deste artigo.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

§ 2º. Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que:

a) nos registros, quando 2 (dois) ou mais imóveis forem dados em garantia, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo dos atos será o resultado da divisão do valor do mútuo pelo número de imóveis, limitada ao potencial econômico de cada bem;

b) a averbação de aditivo de garantia real com liberação de crédito suplementar será cobrada conforme o disposto neste artigo e terá como base de cálculo o valor do referido crédito;

c) a averbação de aditivo que contenha outras alterações que não importem mudança no valor do crédito concedido é considerada ato sem conteúdo econômico;

d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o caput deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido;

e) a prenotação, as indicações e os arquivamentos estão incluídos nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais previstas nesta Lei;

f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo.

Art. 3º [...]

VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados".

Eventual inconstitucionalidade do art. 56 da Lei n.º 13.986/2020 – seja por defeito substantivo *in lege ipsa,* seja por invasão de competência de outros membros da Federação – não pode ser declarada por esta Corregedoria Geral da Justiça nem pelos Corregedores Permanentes, na estreita via administrativa em que orbitam.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

A declaração de inconstitucionalidade, como é cediço, está reservada à esfera jurisdicional: somente na via contenciosa é que o Poder Judiciário pode invalidar leis e atos normativos por ofensa ao texto da Constituição. Quando muito, poder-se-ia cogitar (mas é controverso) da negativa de cumprimento de lei ou ato normativo, sob alegação de vício de inconstitucionalidade, por ato administrativo do chefe do Poder Executivo ou Judiciário, mas tampouco é esse o caso em questão, no qual a discussão foi posta perante a corregedoria permanente (logo, a juízo de primeiro grau) dos serviços extrajudiciais.

Acrescente-se que não é possível tirar, da dicção do § 2º do art. 236 da Constituição da República e do *caput* do art. 29 da Lei Estadual n.º 11.331/2002, que tenha caráter jurisdicional a sentença proferida na consulta sobre emolumentos: com efeito, nada na lei ou na praxe judiciária indica outra coisa senão que aí se está diante de atividade meramente administrativa, como é a fiscalização dos serviços extrajudiciais pelo Poder Judiciário – e tanto é assim, que não se duvida que, conforme o caso, qualquer decisão tomada por órgão correcional pode ser discutida em ação contenciosa, o que não se conceberia se realmente houvesse cariz jurisdicional na orientação dada sobre emolumentos.

De resto, é essa a lição corrente da jurisprudência administrativa de São Paulo:

> "Como esclarecido pelo Desembargador Marcelo Fortes Barbosa Filho, então Juiz Auxiliar da Corregedoria, em r. parecer apresentado no Processo CG nº 2.732/96, que foi aprovado pelo Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Márcio Martins Bonilha, o controle de constitucionalidade de lei, por meio concentrado ou difuso, é reservado ao Poder Judiciário no exercício da jurisdição, o que afasta sua

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

realização em atividade de natureza administrativa: 'A apreciação da compatibilidade entre normas legais e constitucionais está reservada para conhecimento do Poder Judiciário, no exercício da jurisdição, enquanto realizado, abstrata ou concretamente, por meio concentrado ou difuso, o controle de constitucionalidade das leis, inviabilizando, em substituição, o advento de decisão administrativa, capaz, pela sua normatividade, de negar vigência a um texto legal.' Nesse sentido, o falecido Ministro Alfredo Buzaid (Da Ação Direta de Declaração de Inconstitucionalidade no Direito Brasileiro, Saraiva, São Paulo, 1958, p. 41) explicitou, com clareza ímpar, que: 'O poder de decretar a inconstitucionalidade das leis, no Brasil, compete privativamente ao Judiciário. Não o pode exercer o Legislativo, porque lhe é vedado ser juiz em causa própria; aliás a sua função consiste em elaborar ou revogar leis, não em apreciar a validade. Também não o pode exercer o Executivo [e a Administração como um todo], pois isso o tornaria superior ao Congresso.' Não é conferida à Administração, em quaisquer de seus níveis, em momento posterior à ultimação do processo legislativo, isto é, após sua promulgação, a possibilidade de se recusar ao cumprimento de lei, diante da suposição ou alegação de sua inconstitucionalidade. O Poder Executivo e todos os órgãos de natureza administrativa, ainda que ligados aos Poderes Legislativo e Judiciário, só podem se negar ao cumprimento de lei, alegando inconstitucionalidade, após pronunciamento judicial (do Poder Judiciário, no exercício da jurisdição), seja a partir de decisão cautelar, seja a partir de decisão de mérito (Cf. Ivo Dantas, O Valor da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

Constituição, Renovar, Rio de Janeiro, 1996, pp. 159 e segts.)". (CGJSP, Autos 1001849-32.2016.8.26.0615, j. 15.2.2019)

"Ocorre que, em sede administrativa, nem o MM. Juízo Corregedor Permanente, nem a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado, podem modificar valor expresso em lei ou dá-la por inconstitucional. Neste sentido, o v. acórdão proferido pelo E. Conselho Superior da Magistratura, nos autos de Apelação Cível nº 97.021-0/0, da Comarca de Jundiaí, *verbis:* '...pacificou-se o entendimento de que a inconstitucionalidade não se reconhece nesta esfera administrativa, fora das formas jurisdicionais de controle. Com efeito, sedimentou-se a orientação, tanto no E. Conselho Superior da Magistratura (*v.g.* Aps. ns. 3.346-0, 4.936-0 e 20.932-0/0), quanto na Corregedoria Geral (*v.g.* Procs. ns. 274/93, 2038/94, 2374/97 e 1522/99), que a inconstitucionalidade não pode ser reconhecida na esfera administrativa pela ultratividade normativa da decisão, que faria o papel de um controle concentrado que só a ação direta, na jurisdição, enseja. Em outras palavras, o efeito normativo que decorreria do reconhecimento, nesta seara, de inconstitucionalidade, feriria a restritiva forma de, por meio do controle concentrado e contraditório das leis, se obter semelhante ultratividade da deliberação. Ou, na melhor das hipóteses, posto que aceita a prerrogativa de, na seara administrativa, se recusar a aplicação de lei tida por inconstitucional (cf. corrente que vem descrita por Alexandre de Moraes, in Direito Constitucional, 9º ed., Atlas, 2001, p. 561), o princípio da legitimidade das leis imporia que se verificasse

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

uma inconstitucionalidade manifesta, decreto inocorrente, 'prima facie', ante o que já se deduziu logo acima,...'. No mesmo sentido, o decidido nos vv. acórdãos proferidos pelo mesmo colegiado, nas apelações cíveis de nºs 365-6/7, 394-6/9 e 85-6/9". (CGJSP, Processo 1.125/2005, j. 21.2.2006)

"Por fim, e de novo a mero título argumentativo, se alguma inconstitucionalidade existisse, não seria de ser reconhecida, conforme orientação predominante no Conselho Superior da Magistratura e na Corregedoria Geral (v., a propósito, o retrospecto dessas decisões, a partir daquela publicada na RT 520/74, no Processo CG-3.264/96), nesta esfera administrativa, e isto porquanto, ao que se vem entendendo, o efeito normativo que daí decorreria feriria a restritiva maneira de, por meio do controle concentrado e contraditório da constitucionalidade das leis, se obter semelhante ultratividade da deliberação". (CGJ, Processo 2299/01, j. 27.3.2002)

Prejudicada, assim, a discussão acerca da constitucionalidade, fato é que o art. 56 da Lei n.º 13.986/2020, ao criar um teto de emolumentos (0,3% ou 0,1% sobre o valor do crédito concedido, conforme se trate de registro ou averbação), vedou "quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação" (cf. nova redação da Lei n.º 10.169/2000, art. 2º, § 2º, I e II, *f*), com a ressalva de que pode ser exigida "taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário". Ora, no quadro da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

legislação paulista, claro está que essa "taxa de fiscalização judicial" corresponde à receita de 4,289473% destinada ao Tribunal de Justiça (alínea *e* do inciso I do art. 19 da Lei n.º 11.331/2002), sem quaisquer outros repasses, e sem a necessidade de nova lei paulista que esclareça esse ponto.

Ademais, certo está que o art. 61 da Lei n.º 13.986/2020 revogou o art. 34, par. único, do Decreto-lei n.º 167, de 14 de fevereiro de 1967; por conseguinte, perderam eficácia, também, os itens 8 e 9 das notas explicativas anexas à Lei n.º 11.331/2002, que previam modos específicos de calcular os emolumentos, no caso de registro de cédula de crédito ou de produto rural pignoratícia ou de registro de hipoteca cedular rural. Agora em diante o cômputo se fará, no registro de imóveis, pelos itens 1 e 2 das notas explicativas, como sucede com cédulas de crédito bancário e outros contratos em geral, mas respeitados os novos tetos de 0,3% e 0,1% sobre o crédito concedido, nos casos de registro *stricto sensu* e averbação, e sem repasses, salvo o devido ao Tribunal de Justiça, como já referido.

Para o registro de títulos e documentos, aplicar-se-ão, de ora em diante, os itens 1 e 5 das relativas tabela, respeitados os mencionados tetos (0,3 e 0,1%, para registros *stricto sensu* e averbações, respectivamente) e a forma de repasse (limitado este, como dito, àquela verba do Tribunal de Justiça prevista na alínea *e* do inciso I do art. 19 da Lei n.º 11.331/2002).

Deve-se também ressaltar que a normativa resultante da Lei n.º 13.986/2020 só tem aplicação aos casos em que a constituição de garantia estiver ligada a crédito rural concedido em atividade fim, como

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

sempre se entendeu a fim de que não se contrarie o disposto no inciso II e no § 6º do art. 150 da Constituição Federal.

Em síntese: aqui não há como declarar ou não a constitucionalidade do art. 56 da Lei n.º 13.986/2020, e é forçoso reconhecer que essa regra tem aplicabilidade desde logo, superando o sistema vigente, na forma apontada.

Por fim, considerando-se a relevância do tema, sugere-se que este parecer e a r. decisão de Vossa Excelência sejam comunicados à Secretaria da Fazenda (nos termos do § 3º do art. 29 da Lei n.º 11.331/2002, para acompanhamento e aprimoramento da legislação relativa aos emolumentos) e à Procuradoria Geral de Justiça (para conhecimento), bem como publicados, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico.

3. Este é o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, que, como sói fazer, saberá prover o melhor direito.

Sub censura.

São Paulo, 24 de maio de 2021.

Josué Modesto Passos
Juiz Assessor da Corregedoria

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código J5C7E7E6.

CONCLUSÃO

Em 26 de maio de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto.

Dê-se ciência do parecer e desta decisão ao MM. Juízo Corregedor Permanente, à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, e à Procuradoria Geral da Justiça bem como publiquem-se, ambos, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico.

São Paulo, 26 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00100392 e o código 36NC41DJ.