(246/2026-E)

Direito Registral. Recurso Administrativo. Reclamação por cobrança de emolumentos em excesso. Cancelamento de averbação de indisponibilidade em matrícula imobiliária. Cobrança que deve ser efetuada sem valor declarado, nos termos do item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II anexa à Lei Estadual n. 11.331/2002. Orientação superveniente firmada por esta Corregedoria-Geral da Justiça em caso análogo. Restituição em décuplo inadmissível, por ausência de dolo ou má-fé. Ressarcimento simples já efetivado na esfera administrativa. Perda superveniente do objeto quanto à devolução dos valores. Parecer pelo parcial provimento do recurso.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Bruno Henrique da Silva Lopes** contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Andradina, que julgou improcedente a reclamação formulada em razão da cobrança de emolumentos pelo cancelamento de averbações de indisponibilidade, reputando correto o enquadramento do ato como averbação com valor declarado e afastando o pedido de restituição em décuplo.

Sustentou o recorrente, em seu pedido de providências (fls. 01/04), que os cancelamentos das ordens de indisponibilidade lançadas nas prenotações n. 147.307, 148.336, 148.337 e 148.770 deveriam ser cobrados sem valor declarado, nos termos do item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II anexa à Lei Estadual n. 11.331/2002. Asseverou que a cobrança não se tratou de divergência interpretativa, mas de erro na aplicação da lei, ensejando a restituição em décuplo dos valores cobrados indevidamente, nos termos do artigo 32, §3º, da Lei de Emolumentos.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Josué Modesto Passos. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008373-91.2024.8.26.0024 e o código 16FFF6A.

O Oficial defendeu a regularidade da cobrança, ao argumento de que a indisponibilidade se caracteriza como gravame e de que, após a alteração introduzida pela Lei Estadual n. 13.290/2008, o item 2.1 das Notas Explicativas passou a prever como averbação com valor o cancelamento de direitos reais e outros gravames (fls. 23/36).

A ARISP manifestou-se no mesmo sentido (fls. 46/50), e o Ministério Público em primeiro grau opinou pela improcedência do pedido (fls. 169/172), entendimento acolhido pela r. sentença recorrida (fls. 174/177).

Interposto o recurso (fls. 180/185), sobreveio decisão desta Corregedoria-Geral da Justiça nos autos do Recurso Administrativo n. 1000019-43.2025.8.26.0024, envolvendo controvérsia idêntica e a mesma serventia, na qual se assentou que a cobrança dos emolumentos pelo cancelamento da indisponibilidade em matrícula imobiliária deve ser efetuada sem valor declarado, determinando-se a devolução simples do montante cobrado em excesso, com correção monetária a partir do desembolso, por não se configurarem dolo ou má-fé (fls. 233/246).

À vista desse precedente, o Oficial informou que promoveria o levantamento de eventuais cancelamentos de indisponibilidade já feitos e a restituição administrativa dos valores excedentes, independentemente de nova provocação (fls. 228), e, posteriormente, juntou comprovação do integral ressarcimento do recorrente, com atualização monetária, em observância aos critérios fixados por esta Corregedoria-Geral (fls. 249/258).

Por fim, às fls. 263/265, a Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo conhecimento e parcial provimento do recurso administrativo, apenas para ratificar a tese jurídica de que o cancelamento de averbação de indisponibilidade é ato sem valor econômico declarado, afastar a aplicação da sanção de restituição em décuplo, por ausência de má-fé ou dolo do Oficial, e reconhecer a perda superveniente do objeto em relação ao

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Josué Modesto Passos. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008373-91.2024.8.26.0024 e o código 16FFF6A.

ressarcimento dos valores, diante do comprovado pagamento administrativo efetuado pelo recorrido.

É o relatório.

Opina-se.

O recurso comporta parcial provimento.

A questão devolvida a exame consiste em definir se o cancelamento de averbação de indisponibilidade em matrícula imobiliária deve, para fins de cobrança de emolumentos, seguir o regime das averbações com valor declarado, previsto no item 2.1 das Notas Explicativas da Tabela II anexa à Lei Estadual n.º 11.331/2002, ou o regime das averbações sem valor declarado, previsto no item 2.4 do mesmo diploma.

A tese inicialmente acolhida pelo Juízo *a quo* foi a de que a indisponibilidade, por ostentar natureza constritiva, equiparar-se-ia a gravame, de modo que seu cancelamento se subsumiria à regra do item 2.1, na redação introduzida pela Lei Estadual n.º 13.290/2008. Essa compreensão, ademais, encontrou respaldo na manifestação do Oficial, no parecer técnico da ARISP e no parecer do Ministério Público.

Hoje, entretanto, esse panorama interpretativo foi superado por pronunciamento específico desta Corregedoria-Geral da Justiça, proferido em caso análogo, envolvendo a mesma unidade extrajudicial e a mesma controvérsia jurídica.

Com efeito, no Recurso Administrativo n.º 1000019-43.2025.8.26.0024, firmou-se a tese de que as averbações referentes às ordens de indisponibilidade não seguem a regra imposta para as averbações atinentes aos gravames e, portanto, a cobrança dos emolumentos por seu cancelamento deve ser considerada sem valor declarado, nos termos do item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II anexa à Lei Estadual n.º 11.331/2002.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Josué Modesto Passos. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008373-91.2024.8.26.0024 e o código 16FFF6A.

Para maior clareza, vale transcrever o núcleo do entendimento então assentado, *verbis:*

> *"O parecer em apreço considerou que as cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade assemelham-se às indisponibilidades decorrentes de ato administrativo ou jurisdicional, com espeque em lei, e não aos gravames, daí porque concluiu pela incidência do disposto no Item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, de modo que a cobrança dos emolumentos seja considerada "sem valor declarado"."* (fls. 241)

E, mais adiante:

> *"Dessa forma, a averbação para o cancelamento de ordens de indisponibilidade se faz* ***sem valor declarado****, como disposto no Item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002."* (fls. 243)

Assim, está claro, havendo igual razão de decidir, que a solução do presente recurso deve harmonizar-se com a orientação já firmada por esta Corregedoria-Geral da Justiça. A identidade entre os casos é manifesta, seja porque a controvérsia é a mesma, seja porque idêntica é a serventia envolvida, seja porque idêntico é o suporte normativo submetido à interpretação correcional.

Não se trata, porém, de hipótese que autorize a restituição em décuplo pretendida pelo recorrente. O precedente desta Corregedoria-Geral, seguido pelo parecer da Procuradoria Geral de Justiça de fls. 263/265, afastou expressamente a devolução em décuplo na ausência de dolo ou má-fé do Oficial.

De fato, a sanção prevista no artigo 32, § 3º, da Lei

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Josué Modesto Passos. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008373-91.2024.8.26.0024 e o código 16FFF6A.

Estadual n.º 11.331/2002 possui caráter excepcional e não se compatibiliza com a situação em que a cobrança, embora posteriormente reputada incorreta, foi praticada com fundamento em interpretação jurídica que, a seu tempo, se mostrava razoável e, mais do que isso, foi acolhida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente, pelo Ministério Público de primeiro grau e pela própria manifestação institucional da ARISP.

Essa conclusão se impõe com maior razão diante do comportamento posterior do Oficial, que, tão logo tomou ciência do entendimento superveniente desta Corregedoria-Geral, informou a adoção de providências administrativas para restituição dos valores cobrados a maior e, em seguida, comprovou o integral ressarcimento do recorrente, com correção monetária.

Quanto ao ressarcimento, entretanto, não subsiste utilidade prática na prestação jurisdicional recursal. Isso porque a devolução simples do montante cobrado em excesso já foi efetivada administrativamente, em consonância com o precedente desta Corregedoria-Geral e conforme expressamente reconhecido pela Procuradoria Geral de Justiça nas peças de fls. 263/265.

Em tal cenário, o recurso deve ser parcialmente provido apenas para adequação da tese jurídica e para afastamento expresso da restituição em décuplo, reconhecendo-se a perda superveniente do objeto no tocante ao pedido de devolução simples dos valores. Destarte, preserva-se, de um lado, a autoridade do entendimento firmado por esta Corregedoria-Geral e, de outro, evita-se pronunciamento condenatório sobre obrigação já espontaneamente satisfeita na esfera administrativa.

Do exposto, o parecer que respeitosamente se apresenta a Vossa Excelência é no sentido de **dar parcial provimento** ao recurso administrativo, para reconhecer que a cobrança dos emolumentos pelo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Josué Modesto Passos. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008373-91.2024.8.26.0024 e o código 16FFF6A.

cancelamento de averbação de indisponibilidade em matrícula imobiliária deve ser efetuada sem valor declarado, nos termos do item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II anexa à Lei Estadual n.º 11.331/2002, afastando-se a restituição em décuplo por ausência de dolo ou má-fé, e reconhecendo-se a perda superveniente do objeto quanto ao ressarcimento simples, já efetivado administrativamente.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Josué Modesto Passos. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008373-91.2024.8.26.0024 e o código 16FFF6A.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Processo nº 1008373-91.2024.8.26.0024

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou parcial provimento** ao recurso administrativo, para **reconhecer** que a cobrança dos emolumentos pelo cancelamento de averbação de indisponibilidade em matrícula imobiliária deve ser efetuada sem valor declarado, nos termos do item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, **afasto** a restituição em décuplo, por ausência de dolo ou má-fé, e **reconheço** a perda superveniente do objeto quanto ao ressarcimento simples, já efetivado administrativamente.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA
Corregedora-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Silvia Rocha. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008373-91.2024.8.26.0024 e o código 1700008.