CONCLUSÃO

Em 22 de janeiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer n.º 38/2020-E)

RECLAMAÇÃO ADMINISTRATIVA - PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR FALTA DE RÉPLICA ADMINISTRATIVA - COBRANÇA DE EMOLUMENTOS PARA CONFECÇÃO DE ATA NOTARIAL - OBSERVÂNCIA NO PROVIMENTO Nº 65/2017, ART. 26 E DA LEI 11.331/02 - RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por PRISCILA TORTORO em face de decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Tabelionato de Notas e também Registro de Imóveis e Anexos, ambos da Comarca de Atibaia, que rejeitou a reclamação administrativa no tocante ao desacerto da cobrança de emolumentos em procedimento de usucapião extrajudicial, descartando a hipótese de falta administrativa.

A recorrente sustenta que a decisão administrativa

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006601-94.2019.8.26.0048 e o código 20427F6.

merece reforma, ante os argumentos trazidos às fls. 181/183. Alega, preliminarmente, que o Juiz Corregedor Permanente não lhe concedeu direito à réplica, maculando o procedimento administrativo. No mérito, sustenta, em síntese, que os emolumentos correspondentes ao ato notarial realizado pelo Tabelião da Comarca de Atibaia foram cobrados incorretamente, sem observância ao disposto na Lei nº 11.331/02.

É o relatório.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, Senhor Corregedor Geral, o recurso não merece provimento.

A tese preliminar de cerceamento de defesa por ausência de réplica não merece acolhimento. A Lei n° 11.331/02, em seu artigo 30 e parágrafos regra de maneira exaustiva e concentrada o reclamo administrativo dos emolumentos, inexistindo direito de réplica administrativa - *contra a cobrança, a maior ou a menor, de emolumentos e despesas devidas, poderá qualquer interessado reclamar, por petição, ao Juiz Corregedor Permanente. § 1º - Ouvido o reclamado em 48 (quarenta e oito) horas, o Juiz, em igual prazo, proferirá decisão.* A recorrente sequer apontou em suas razões de recurso o efetivo prejuízo sofrido com a aplicação pura da Lei nº 11.331/02 pelo Juiz Corregedor Permanente, o que afasta a acolhida da preliminar apresentada.

No mérito, a parte recorre do valor dos emolumentos cobrados pelo Tabelião para feitura de ata notarial destinada à procedimento de usucapião extrajudicial, não apresentando insurgência efetiva contra a tramitação do expediente perante o Registro de Imóveis.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006601-94.2019.8.26.0048 e o código 20427F6.

Dispõe o art. 26, do Provimento nº 65/2017: *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: I – no tabelionato de notas, a ata notarial será considerada ato de conteúdo econômico, devendo-se tomar por base para a cobrança de emolumentos 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;*

O imóvel objeto da ata notarial compreendia os *"lotes 138, 139, 140, 141 e 166, situado na rua dos Crisântemos s/n, situado no bairro do Yara, no local denominado Chácaras Nova Odessa, município e comarca de Atibaia-SP"* - fls. 11/12 – fruto de área irregular do solo, inexistindo matrícula única para o bem constatado pelo Tabelião.

Como bem observado pelo Juiz Corregedor Permanente (fls. 174) *não tendo sido identificadas as inscrições próprias de cada lote, tratando-se de parcelamento irregular, uma vez que há condomínio, com menção das respectivas frações cabentes aos proprietários em matrícula, sem especificações ou individualizações, impunha-se aos tabelionatos a indicação do valor venal geral, não havendo outra alternativa legal ou razoável*.

Diante da peculiaridade do caso concreto, o Tabelião, valendo-se do disposto no item 1.7.1 da Lei nº 11.331/02 - será também considerado como único o imóvel rural ou terreno urbano que, embora tenha mais de uma matrícula, tenha lançamento tributário por apenas um número de contribuinte - utilizou a título de base de cálculo o valor venal referente ao imóvel matriculado n° 82.069 (fls. 63 – R$ 342.244,75) indicado pela recorrente para bem fixar os emolumentos em R$ 3.627,52.

O comportamento do Notário mostrou-se acertado, inexistindo indícios concretos de irregularidade ou falha na prestação do serviço.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006601-94.2019.8.26.0048 e o código 20427F6.

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

São Paulo, 31 de janeiro de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006601-94.2019.8.26.0048 e o código 20427F6.

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

Recurso Administrativo nº 1006601-94.2019.8.26.0048

CONCLUSÃO

Em 28 de fevereiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 28 de fevereiro 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 1006601-94.2019.8.26.0048 e o código 203E71F.