C O N C L U S Ã O

Em 23 de [redacted], conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(397-2021-E)

TABELIONATO DE NOTAS – EMOLUMENTOS – Cômputo pelo valor venal de referência – Inteligência do art. 7º da Lei n.º 11.331/2002 – Inexistência de ordem ou decisão jurisdicional que impusesse o cálculo dos emolumentos pela forma pretendida pelos recorrentes – Conduta correta da Tabeliã – Parecer pelo não provimento do recurso, mantida a r. sentença.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. [redacted] e [redacted] interpuseram recurso, a que chamaram de apelação (fl. 107/112), contra a r. sentença (fl. 93/98) pela qual o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital mandou arquivar procedimento instaurado em desfavor da 23ª Tabeliã de Notas de São Paulo, em que se apurou a correção ou não dos emolumentos por ela exigidos.

Em sua representação inicial (fl. 01/06), os recorrentes disseram ter avençado a compra e venda de um imóvel pelo valor de R$ 949.620,01. Consultada sobre a lavratura da relativa escritura pública, a Tabeliã informou que o valor venal de referência era de R$ 2.005.749,00, e que sobre esse montante seriam calculados os

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037055-27.2021.8.26.0100 e o código A459AF.

emolumentos. Os recorrentes então impetraram mandado de segurança contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, e obtiveram tutela provisória que determinou ao fisco a exigência do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) sobre o valor da arrematação do bem, e não sobre o valor de referência. Contudo, a Tabeliã continuou a computar os emolumentos sobre o valor venal de referência, que já foi declarado inconstitucional pelo egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo (Autos n.º 0056693-19.2014.8.26.0000 − 18ª Câmara de Direito Público). Assim, o tabelionato deveria considerar o valor de arrematação, como está na decisão judicial, aplicando o inciso III do art. 7º da Lei Estadual n.º 11.332, de 29 de dezembro de 2002 − ou, quando menos, o disposto no inciso II, a saber o valor de lançamento do imposto predial e territorial urbano (IPTU), mas nunca o valor venal de referência.

A r. sentença (fl. 93/98) mencionou que há três montantes em embate: o da arrematação (R$ 949.620,01), o valor venal de referência (R$ 2.005.749,00) e o *quantum* de lançamento do IPTU (R$ 1.357.052,00). Segundo a Lei Estadual n.º 11.332/2002, art. 7º, deve ser levado em conta a maior dessas cifras, a saber o valor venal de referência. A decisão proferida nos Autos n.º 0056693-19.2014.8.26.0000 não atinge em nada o cálculo de emolumentos, pois só se aplica ao específico caso da base de cálculo para o lançamento do ITBI, e a alteração desse quadro depende de lei específica, sem que caiba ao tabelionato ou à corregedoria permanente permitir o desconto de valores ou reconhecer, por analogia, inconstitucionalidade de norma que altere o modo ou a forma de cobrança; finalmente, a tutela provisória obtida no mandado de segurança não se relaciona em nada com a forma de computar emolumentos da função extrajudicial, e a própria esfera jurisdicional já declarou, no caso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037055-27.2021.8.26.0100 e o código A459AF.

concreto, que não se pronunciava sobre a forma de calcular os emolumentos; finalmente, a Tabeliã estava correta ao exigir o adimplemento do ITBI quando da lavratura da escritura. Por tudo isso (concluiu o r. *decisum*), não existe providência censório-disciplinar que tomar, e os emolumentos têm de ser exigidos segundo o maior valor entre as bases de cálculo apresentadas pelas entidades credoras.

Segundo os recorrentes (fl. 107/112), a r. sentença tem de ser reformada para que se determine à Tabeliã que se abstenha de adotar, como base de cálculo dos emolumentos, o valor venal de referência. Isso porque a Lei Estadual n.º 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 7º, I-III, determina que se empregue, para esse fim, *ou (a)* o preço ou valor econômico da transação declarado pelas partes, *ou (b)* o valor tributário do imóvel baseado no último lançamento do IPTU, *ou (c)* a base de cálculo do ITBI (imposto sobre a transmissão, onerosa e *inter vivos,* de bens imóveis). Não está mencionado, assim, o valor venal de referência, aliás afastado, em favor dos recorrentes, por decisão jurisdicional dada em mandado de segurança que autorizou o recolhimento do ITBI tendo por base o preço de arrematação do imóvel. Ademais, o emprego do valor venal de referência para cálculo de ITBI já foi declarado inconstitucional nos autos n.º 0056693-19.2014.8.26.0000, pela 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo. A r. sentença, portanto, deve ser reformada.

A D. Procuradoria de Justiça deu parecer pelo parcial provimento do recurso, a fim de que os emolumentos sejam computados pelo valor considerado para fins de IPTU, sem que se reconheça, no mais, a existência de qualquer falta cometida pela notária (fl. 123/127).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037055-27.2021.8.26.0100 e o código A459AF.

É o relatório.

Opino.

2. Preliminarmente, interposto com o nome de apelação, o recurso vem sendo processado, como é correto, na forma prevista no Código Judiciário, art. 246, já que a matéria versada concerne a emolumentos e à disciplina do notariado, isto é: a controvérsia não diz respeito, propriamente, a um registro *stricto sensu* (Lei n.º 6.015/1973, arts. 167, I, 203, II, e 296). De qualquer forma, o mero erro de nominação não prejudica em nada o recebimento e o exame do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás idêntico para essa espécie e para o apelo (Lei de Registros Públicos, art. 202, c. c. Cód. de Proc. Civil, art. 1.003, § 5º, de um lado, e Código Judiciário, art. 246, de outro).

No mérito, o recurso não deve ser provido.

Em primeiro lugar, e como se verifica a fl. 33 e 34, especialmente, a tutela provisória obtida pelos recorrentes somente autorizou que recolhessem "o ITBI considerando como base de cálculo o preço da arrematação do imóvel e que o recolhimento do imposto ocorra somente no momento da apresentação do título para registro", com as ressalvas de que não se podia determinar ao registrador o emprego da mesma base de cálculo determinada em relação ao tributo, e de que "a ordem de suspensão de exigibilidade do tributo até a apresentação do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037055-27.2021.8.26.0100 e o código A459AF.

título ao registrador... é dirigida à autoridade impetrada". Ou seja, esse mandamento jurisdicional não dispôs nada acerca do cálculo de emolumentos, mas somente do cômputo do imposto, e não pode ser empregado para impor ao tabelionato que apure os emolumentos segundo o valor de arrematação, como querem os recorrentes.

Em segundo lugar, a decisão dada nos autos n.º 0056693-19.2014.8.26.0000, pela 18ª Câmara de Direito Público do egrégio Tribunal de Justiça, atinge somente a base de cálculo do ITBI, nos termos da Lei Municipal n.º 11.154, de 30 de novembro de 1991, e, por conseguinte, não tem nada que ver com a base de cálculo de emolumentos extrajudiciais, que são taxa regulada pela Lei Estadual n.º 11.331/2002. Isto é: esse acórdão não extirpou o valor venal de referência do ordenamento, mas simplesmente restringiu a sua aplicação para o cômputo do imposto de transmissão *inter vivos.*

Note-se que não cabia à corregedoria permanente (nem, muito menos, ao tabelionato) escolher base de cálculo distinta da prevista em lei, ou aplicar por analogia a tutela provisória ou a arguição de inconstitucionalidade, uma vez que, a par a questão da legalidade estrita, nenhum desses julgados dispôs nada acerca do que é devido pela prática dos atos notariais e registrais.

Em terceiro lugar, a decisão provisória concedida no mandado de segurança deixou claro que não impunha nenhum comando a tabelionato ou a ofício de registro, de modo que a Tabeliã podia ter exigido a prova do pagamento do imposto de transmissão, no momento de lavrar a escritura pública, como lhe manda o direito (Cód. Civil, art. 215, § 1º, V; Decreto n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986, art. 1º, II, Normas

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037055-27.2021.8.26.0100 e o código A459AF.

de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - NSCGJ, Tomo II, Capítulo X, itens 15, *b,* e 60, *f*)

De tudo isso se tira, em suma, que foram escorreitos o cômputo e a exigência dos emolumentos em questão, e que, do ponto de vista funcional, a Tabeliã não cometeu ilícito nenhum. Ressalte-se novamente que a r. decisão liminar (fl. 33) determinou expressamente que na apuração dos emolumentos *não* se devia levar em conta a exclusão do valor de referência (*verbis* "Ressalvo apenas que a pretensão de [que] seja determinado ao Registrador que observe a mesma base de cálculo determinada em relação ao tributo não é devida, pois, além de este não ser parte nesta ação, os emolumentos cartorários são cobrados de acordo com o que estabelece a Lei nº 11.331/2002, portanto, a autoridade impetrada não pratica nenhuma conduta nem tampouco exerce qualquer atividade voltada à definição do seu valor e da sua cobrança.").

Por tudo isso, como dito de início, a r. sentença tem de ser mantida, como lançada.

3. Do exposto, o parecer que submeto ao apurado crivo de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no mérito, pelo seu não provimento.

São Paulo, 27 de outubro de 2021.

Josué Modesto Passos
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037055-27.2021.8.26.0100 e o código A459AF.

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

Recurso Administrativo nº 1037055-27.2021.8.26.0100

C O N C L U S Ã O

Em 28 de outubro 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 e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento.

São Paulo, 28 de outubro de 2021.

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 1037055-27.2021.8.26.0100 e o código A45A0E.