(15/2025-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA. ORDEM JUDICIAL EXPRESSA NO SENTIDO DE CANCELAMENTO DA CONSTRIÇÃO SEM INCIDÊNCIA DE CUSTAS OU EMOLUMENTOS. CONSULTA FORMULADA À CORREGEDORIA PERMANENTE SOB O FUNDAMENTO DE INFRINGÊNCIA AO ITEM 46.2 DA SUBSEÇÃO III DO CAPÍTULO XX DO TOMO II DAS NSCGJ. ORDEM JUDICIAL QUE NÃO COMPORTA REEXAME NA ESFERA ADMINISTRATIVA. CONSULTA PREJUDICADA POR NÃO SE TRATAR DA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM 71 DO CAPÍTULO XIII DO TOMO II DAS NSCGJ.

Caso em Exame

1. Consulta formulada pela Oficial de Registro de Imóveis quanto ao cumprimento de ordem judicial para cancelamento de penhora sem incidência de custas ou emolumentos. Invocação de infringência ao item 46.2, Subseção III, Capítulo XX, Tomo II, NSCGJ.

II. **Questão em Discussão**

2. A questão em discussão refere-se à suposta infringência a ato normativo decorrente de ordem judicial para a prática de ato registral sem a cobrança de emolumentos. Discute-se também se é possível firmar entendimento administrativo que obste o cumprimento de ordem judicial e se há cabimento para a consulta deduzida.

III. **Razões de Decidir**

3. A consulta não se amolda ao previsto no item 71 das NSCGJ, que se refere a dúvidas sobre aplicação de lei e tabelas de emolumentos, não aplicável quando há ordem

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código 2Y16X4EB.

judicial expressa pela prática do ato registrário sem a cobrança de emolumentos.

4. Diferenciação entre ordem judicial e título judicial, sendo a primeira de cumprimento obrigatório, salvo exceções de ilegalidade manifesta. Título judicial que, por sua vez, sujeita-se à qualificação registrária, que poderá ser negativa ou positiva.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Não conhecimento. *Tese de julgamento:* 1. Ordem judicial prevalece sobre norma administrativa. 2. Consulta não conhecida por não se enquadrar no disposto no item 71 das NSCGJ.

Legislação Citada:

- Lei 11.131/2002, art. 8º e parágrafo único. Itens 46.2 do Capítulo XX e 71 e 72.1 do Capítulo XIII das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça.

Jurisprudência Citada:

- Parecer 307/06-E, Processo CG n° 25.003/2006; Parecer de nº 296/2024-E, Recurso Administrativo nº 1017421-67.2023.8.26.0361.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de sentença proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do Registro de Imóveis da Comarca de Aparecida/SP que, conhecendo da consulta formulada pela Oficial, fixou como orientação a necessidade do cumprimento da ordem de cancelamento de penhora, sem a cobrança de emolumentos ou custas, determinada pela MM. Juíza responsável pelo Setor de Execuções Fiscais da referida Comarca, no bojo de processo de execução fiscal.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código 2Y16X4EB.

Após o trânsito em julgado da r. sentença de fls. 19/21 (fl. 24), os autos foram remetidos a essa CGJ para reexame e uniformização de entendimento (de acordo com a previsão contida no item 72.1 das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça), conforme determinado na r. sentença (fls. 21/22).

É o breve relatório.

OPINO.

Em 18/09/2024, a Oficial Interina do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Aparecida/SP elaborou consulta à MMª Juíza Corregedora Permanente da serventia extrajudicial (fls. 03/09), em razão de dúvida quanto ao cumprimento de ofício emanado do MM. Juízo do Setor das Execuções Fiscais da mesma Comarca.

O referido ofício (fl. 13) foi expedido nos autos da Execução Fiscal de nº 1500043-80.2017.8.26.0028, com a determinação judicial de que a Oficial procedesse ao cancelamento da constrição averbada na matrícula do imóvel de nº 12.481 (AV. 15) daquela serventia, sem a incidência de custas ou emolumentos, em decorrência do julgamento favorável dos embargos de terceiro interpostos para desconstituir a penhora havida nos autos da execução fiscal.

Foi, então, expedida a Nota de Devolução de nº 58.640 (fls. 15/17), que enumerou as razões da recusa no cumprimento da determinação judicial, dando azo à ordem judicial em reiteração exarada pela MMª Juíza do Setor das Execuções Fiscais (fls. 11/12).

A Oficial formulou, então, a consulta de fls. 03/09, endereçada à MMª Juíza Corregedora Permanente da serventia extrajudicial, conforme o item 71, do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ.

Aduziu que “o fundamento utilizado pela Magistrada, de ser indevido o pagamento dos emolumentos relativos à inscrição da penhora no momento do seu cancelamento” contraria o disposto no item 46.2 da Subseção III do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ, buscando pronunciamento da Corregedoria Permanente a respeito.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código 2Y16X4EB.

A r. sentença proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente (fls. 19/22) conheceu da consulta formulada e fixou a orientação da necessidade do cumprimento da ordem de cancelamento da penhora emanada pelo MM. Juízo da Execução Fiscal, "com a observância do constante na determinação judicial de que não será exigível o pagamento dos emolumentos fixados para o ato registral".

Determinou, por fim, que cópias da consulta e da r. sentença fossem encaminhadas à essa C.G.J. para reexame e uniformização do entendimento, o que foi feito.

De início, necessário frisar que a hipótese não se amoldava à consulta prevista no item 71 do Capítulo XIII do Tomo II das NSCGJ.

Assim dispõe o item 71:

"71. Em caso de dúvida sobre a aplicação da lei e das tabelas de emolumentos, o notário e o registrador poderão formular consulta escrita ao respectivo Juiz Corregedor Permanente, que, em 5 dias, proferirá decisão."

A consulta refere-se tão somente à situação de dúvida na aplicação da lei e das tabelas de emolumentos, quando o delegatário se depara com a solicitação da prática de ato registral pelo interessado, sem que exista ordem judicial expressa, como ocorre no caso, para a prática do ato sem a cobrança de emolumentos.

De fato, é preciso diferenciar o título judicial da ordem judicial para fins de qualificação no registro.

Sobre a distinção, recorde-se o contido no parecer do então MM. Juiz Assessor dessa Corregedoria Geral da Justiça, Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no Parecer 47/2015-E, aprovado em 27/02/2015 pelo Exmo. Desembargador Hamilton Elliot Akel, Corregedor Geral da Justiça à época, nos autos do Proc. CG n. 167.709/2013:

"Distinguem-se título e ordem judicial. O título judicial, embora com alguma mitigação, também se sujeita à qualificação do registrador. Já a ordem judicial, salvo hipóteses excepcionais de patente

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código 2Y16X4EB.

ilegalidade, tem de ser necessariamente cumprida, sob pena de desobediência. Assim, ao receber um título judicial (formal de partilha, certidão de penhora, carta de arrematação), o registrador - respeitados alguns limites como, por exemplo, a não incursão no mérito judicial - é livre para qualificá-lo negativamente sem que isso configure descumprimento de ordem judicial. Todavia, se o MM. Juízo que expediu o título examinar e afastar a recusa do registrador e, ato contínuo, determinar-lhe o ingresso no registro de imóveis, o que antes era um título torna-se uma ordem judicial, cujo cumprimento não pode ser postergado, sob pena de desobediência."

Nesse sentido a jurisprudência colacionada na r. sentença:

"*Registro de Imóveis - Cancelamento de penhora por determinação judicial* - ***Ordem para que o ato seja cumprido independentemente do pagamento de emolumentos - Admissibilidade por se tratar de providência destinada a tornar efetivo comando judicial, decorrente do exercício da jurisdição - Amparo no artigo 5o , XXXV, da CF, como norma de hierarquia superior às disciplinadoras do pagamento de custas e emolumentos*** - *Impossibilidade, ademais, de revisão da decisão jurisdicional na esfera administrativa - Consulta conhecida, com reexame da orientação traçada pela Corregedoria Permanente*" (Parecer 307/06-E da lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria Álvaro Luiz Valery Mirra, aprovado em 15/08/2006 pelo então Corregedor Geral da Justiça Excelentíssimo Dr. Gilberto Passos de Freitas, nos autos do Processo CG n° 25.003/2006) (g.n.)

Por fim, não há ensejo para reexame e uniformização do entendimento administrativo a ser adotado no Estado, tendo em vista que se está diante de ordem judicial e, por certo, a ordem judicial não se submete a eventual entendimento administrativo.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código 2Y16X4EB.

No âmbito administrativo, a matéria está normatizada no item 46.2 do Capítulo XX, das NSCGJ, não havendo dúvidas sobre sua interpretação administrativa:

> *"46. Para a averbação de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, indispensável a apresentação da contrafé e cópia do termo ou auto respectivo, fornecendo-se recibo ao encarregado da diligência, salvo no caso de remessa pela Central Registradores de Imóveis (Penhora Online).*
>
> *46.1. Havendo exigências a cumprir, o oficial do Registro as comunicará, por escrito e em 5 (cinco) dias, ao Juízo competente, para que a Fazenda Pública, intimada, possa, diretamente perante o cartório, satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.*
>
> *46.2. Tais atos independem de qualquer pagamento por parte da Fazenda Pública. Os emolumentos devidos pela averbação da penhora, efetivada em execução trabalhista ou fiscal serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, ou do cancelamento da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento."*

Trata-se de disposição normativa que está em consonância com o comando estabelecido no artigo 8º e parágrafo único da Lei 11.331/2002.

> ***"Artigo 8º** - A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, e as respectivas autarquias, são isentos do pagamento das parcelas dos emolumentos destinadas ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado, ao custeio dos atos gratuitos de registro civil e ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça.*
>
> *Parágrafo único - O Estado de São Paulo e suas respectivas autarquias são isentos do pagamento de emolumentos."*

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento à elevada apreciação de Vossa Excelência, é pelo não conhecimento da consulta

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código 2Y16X4EB.

formulada porque a hipótese vertente não deflagra a incidência do disposto no item 71 do Capítulo XIII das NSCGJ, e, de todo modo, o entendimento administrativo de prevalência de ordem judicial sobre norma administrativa não comporta reexame.

São Paulo, data registrada no sistema.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código 2Y16X4EB.

CONCLUSÃO

Em 23 de janeiro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor FRANCISCO LOUREIRO, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Ariane Rossini Costa, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2025/00004625

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, não conheço da consulta formulada porque a hipótese vertente não deflagra a incidência do disposto no item 71 do Capítulo XIII das NSCGJ, e, de todo modo, o entendimento administrativo de prevalência de ordem judicial sobre norma administrativa não comporta reexame.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (23/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00004625 e o código QJ4316PA.