**(192/2021-E)**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – Processo extrajudicial de usucapião – Consulta – Emolumentos devidos pela lavratura e expedição de certidão de interior teor do processo extrajudicial – Parecer pela aplicação do item 11 da tabela II (ofício de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

**1.** Instaurou-se este expediente em cumprimento à determinação posta a fl. 43 dos autos de recurso administrativo nº 1085046-67.2019.8.26.0100, para examinar-se a questão concernente à cobrança por extração de cópias e expedição de certidão de processos em trâmite perante os ofícios de registro de imóveis.

Como se vê nas peças do dito recurso administrativo (fl. 16), em 17 de dezembro de 2019 esta Corregedoria Geral da Justiça houve por bem revogar a autorização de cobrança de despesa pela extração de cópia destinada à expedição de certidão de inteiro teor de processo administrativo de declaração extrajudicial de usucapião.

Essa decisão foi proferida em consulta formulada pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, na forma do art. 29 da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002 (fl. 17/19). Segundo o consulente, um interessado requereu a expedição de certidão da íntegra de um processo de usucapião extrajudicial, ao custo, na época, de R$ 52,85, segundo o item 11 da tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (28/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código 23ACDH73.

de Emolumentos. Atendendo essa solicitação, o cartório forneceu em forma de certidão a integralidade dos autos ao preço de uma certidão, conquanto tenham sido necessárias 465 folhas (fl. 20/22). À semelhança desse caso, existem outros processos em trâmite no ofício de registro, alguns com mais de mil e quinhentas páginas. Nesse contexto, não é razoável que, em requerimentos dessa natureza, seja feita a cobrança de uma única certidão, pois tal montante não corresponde ao parâmetro posto pelo art. 5º da Lei nº 11.331/2002. Ressalta-se que a certidão é passada em papel de segurança, o que eleva o custo de cada folha, e afirma-se que a situação seria diferente, se o interessado pedisse a certidão conforme quesitos, pois aí o documento seria elaborado pelo cartório, mas não estaria formado por cópias extraídas dos autos. Conclui o consulente solicitando que, para atender-se ao efetivo custo e à adequada remuneração pelo serviço prestado, por analogia (antigo item 19 do Capítulo XIII das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais – NSCGJ) poderia ser adotada a solução vigente no tabelionato de notas para a instrumentalização das cartas de sentença notariais ou, então, o disposto no Provimento nº 2.516, de 18 de julho de 2019, do Conselho Superior da Magistratura - CSM (fl. 23/24).

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP manifestou-se (fl. 27/29) aduzindo que fornecer a integralidade dos autos de usucapião extrajudicial ao preço de uma única certidão é coisa contrária ao art. 5º da Lei Estadual de Emolumentos, uma vez que costuma ser elevado o número de peças, e o valor cobrado não é suficiente para pagar o papel utilizado. Assim, a solução mais adequada é a trazida, subsidiariamente, pelo Provimento CSM nº 2.516/2019, dada a semelhança entre a tramitação da usucapião na via judicial e perante o ofício de registro de imóveis. Ressalta a ARISP que essa providência

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (28/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código 23ACDH73.

facilitará ao povo o conhecimento acerca do processo extrajudicial, por franquear o acesso aos processos e a informação sobre o que é necessário para obter a usucapião pelo caminho administrativo. Desse modo, opinou-se, com fundamento no art. 10 da Lei nº 11.331/2002, pela aplicação do disposto nos arts. 4º a 6º do Provimento CSM nº 2.516/2019, com a incidência, no caso do art. 6º, do item 11 da tabela II anexa à Lei de Emolumentos. Além disso, custos para obtenção de cópias especiais (*e. g.,* plantas de levantamento planialtimétrico) têm de ser suportados pelo interessado, à parte.

Decidiu a MM.ª Juíza Corregedora Permanente (fl. 30/32 e 36) que em matéria de emolumentos a Lei nº 11.331/2002, art. 5º, realmente prescreve uma adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados. Dessa forma, considerando-se que os autos de usucapião extrajudicial são volumosos, não é razoável que a certidão envolvendo cópia integral do feito seja passada pelo único valor (à época) de R$ 52,85; a necessidade de manter-se o equilíbrio econômico da atividade, o uso de papel de segurança e o tempo despendido para a confecção do documento justificam remuneração diferenciada, ou seja, o pagamento segundo os critérios postos nos arts. 4º e (*sic*) 6º do Provimento CSM nº 2.516/2019, com incidência, para o caso do art. 6º, do item 11 da tabela II anexa à Lei de Emolumentos.

A r. sentença foi submetida a esta Corregedoria Geral da Justiça, não só por força de recurso administrativo (fl. 39/47 e 48), como também por conta de remessa da própria MM.ª Juíza Corregedora Permanente (fl. 32 e 36). Como dito, decidiu-se então que os valores previstos no Provimento CSM nº 2.516/2019 eram inaplicáveis à espécie, e que eram necessários estudos que permitissem fixar o valor do reembolso,

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (28/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código 23ACDH73.

o qual tem de corresponder ao da efetiva despesa com a extração das cópias (parecer a fl. 53/58 e decisão a fl. 59). Das razões de decidir consta que, como elucidam o art. 10 da Lei nº 11.331/2002 e o parágrafo único do art. 26 do Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017, da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, não há ilegalidade em fixar-se o valor devido pela remuneração da prática de ato notarial ou de registro, quando não houver previsão nas tabelas que integram a Lei de Emolumentos. Fato é, portanto, que o requerente tem de fazer frente às despesas com cópias necessárias às notificações (Provimento CNJ nº 65/2017, art. 4º, § 2º); as cópias solicitadas por terceiros, a seu turno, ainda quando solicitadas em forma de certidão, têm de ser pagas por quem as tenha solicitado. Contudo, o Provimento CSM nº 2.516/2019 prevê o custo do Tribunal de Justiça para a extração de cópia reprográfica simples, montante que pode não corresponder às despesas dos cartórios, de modo que não é possível a aplicação analógica. O reembolso tem de ser congruente com o efetivo valor da despesa, pois não consiste em remuneração pela expedição da certidão, para o que existe valor previsto na Lei nº 11.331/2002.

Desfeita a r. sentença da Corregedoria Permanente (fl. 30/32, 36 e 59), a ARISP tornou a ser ouvida, reiterando o que já manifestara (fl. 86). Veio aos autos decisão da 1ª Vara de Registros Públicos (fl. 96/97), motivada por nova provocação do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital (fl. 98/99), no sentido de que não lhe cabe estabelecer valor ou critério em âmbito estadual, para a cobrança das cópias (cf. também fl. 106/107).

É o relatório.

*Opino.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (28/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código 23ACDH73.

**2.** O problema colocado nestes autos consiste em saber se aquele que requer uma certidão de inteiro teor de um processo extrajudicial de usucapião tem de pagar o valor correspondente a uma só certidão, independentemente do número de folhas dos relativos autos, ou se pode dar-se outra forma de cobrança, mais consentânea com o efetivo tamanho da certidão passada.

A solução do ponto depende de compreender-se, com clareza, que "inteiro teor" *não é sinônimo* de "cópia" ou "reprodução gráfica integral".

Sobre os "registros" (= matrículas, registros *stricto sensu,* averbações, prenotações, indicações reais e indicações pessoais), os oficiais de registro de imóveis *(a)* são obrigados a lavrar certidão do que lhes for requerido (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 16, nº 1º), *(b)* a qualquer pessoa que o requeira (art. 17, *caput*), *(c)* independentemente de provisão (art. 18, 1ª parte), e *(d)* em inteiro teor, ou em resumo, ou em relatório, conforme quesitos (art. 19, *caput*). Nesse contexto, como se sabe, a praxe do foro extrajudicial não tem nenhuma dificuldade em fazer lavrar a certidão de inteiro teor mediante a mera cópia da íntegra do assento, seja mediante meio reprográfico (art. 19, § 1º), seja mediante a produção de um documento eletrônico (arts. 1º, § 3º, e 17, parágrafo único). Todavia, essa reprodução gráfica da íntegra do assento, em qualquer das modalidades apontadas (= ou por reprografia, ou por meio eletrônico), conquanto seja a solução usual, não é essencial para caracterizar-se a certidão de inteiro teor, que pode ser extraída de outras maneiras (cf., *e. g.,* o "meio datilográfico" ainda referido no art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos), contanto que, evidentemente, acabe por dar a conhecer todo o teor da inscrição.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (28/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código 23ACDH73.

A mesma compreensão aplica-se à certidão de inteiro teor de autos de processos que tramitem no ofício de registro de imóveis. Tratando-se de processos, ao que se saiba nunca se entendeu que a certidão de inteiro teor implicasse, *necessariamente,* a cópia gráfica dos autos inteiros. Tanto é assim que – para tirar um exemplo do regulamento de São Paulo – as Normas de Serviço desta Corregedoria, baixadas para a disciplina dos ofícios de justiça (art. 104), dizem expressamente que as certidões em breve relatório (dentre elas, as de objeto e pé) e em inteiro teor são passadas "com base nos assentamentos constantes do sistema informatizado (...) admitida, de qualquer forma, a consulta aos autos de processos em andamento ou findos, livros ou papéis" – vale dizer: não se pressupõe que o inteiro teor do processo seja dado a conhecer pela reprodução dos autos.

Dada essa premissa (*i. e.,* "inteiro teor" e "cópia" são coisas distintas, quando se cuida de uma certidão), pode-se solucionar, então, o problema posto.

Se alguém pede certidão de inteiro teor dos autos de processo extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis está obrigado a dá-la, é certo. Ao registrador, entretanto, caberá decidir qual modo será adotado: o "inteiro teor" será dado a conhecer *ou* mediante a descrição, em forma narrativa, dos atos e termos do processo (como se faz, hoje, no judicial), *ou* mediante a entrega de reprodução integral dos autos – e, nesse último caso, não pode transferir ao usuário o custo adicional que as cópias implicam.

Em suma: pela certidão de inteiro teor de um processo extrajudicial de usucapião, realmente só podem ser cobrados os

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (28/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código 23ACDH73.

emolumentos correspondentes a uma certidão (item 11 da tabela II – ofícios de registro de imóveis, anexa à Lei nº 11.331/2002), seja qual for o modo pelo qual o oficial de registro de imóveis optar por expedi-la (em forma narrativa, ou mediante cópia integral dos relativos autos).

**3.** Diante do exposto, o parecer que respeitosamente exponho ao elevado critério de Vossa Excelência é pela resposta à consulta (fl. 17/19 e 98/99) na forma apontada (pela certidão de inteiro teor de um processo extrajudicial de usucapião são devidos os emolumentos segundo item 11 da tabela II – ofícios de registro de imóveis, anexa à Lei nº 11.331/2002, seja qual for o modo pelo qual o oficial de registro de imóveis optar por expedi-la, isto é, seja em forma narrativa, ou mediante cópia integral dos relativos autos).

*Sub censura.*

São Paulo, 11 de junho de 2021.

**JOSUÉ MODESTO PASSOS**
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (28/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código 23ACDH73.

**CONCLUSÃO**

Em 24 de junho de 2021, 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 por seus fundamentos, que adoto.

Encaminhe-se cópia do parecer e desta decisão ao consulente (4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo).

Publique-se.

São Paulo, 24 de junho de 2021.

**RICARDO ANAFE**
**Corregedor Geral da Justiça**
(Assinatura Eletrônica)



O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (25/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00010698 e o código F8780OPR.