(364/2021-E)

TABELIONATO DE NOTAS – Emolumentos – Base de cálculo – Vigência do inciso III do art. 7º da Lei Estadual n. 11.331/2002 que não pode ser afastada pela esfera administrativa – Impossibilidade, ainda, de extrapolar-se o alcance do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas n. 19, do Tribunal de Justiça de São Paulo, para além da questão de direito que nele foi apreciada, a saber, lei do Município de São Paulo – Parecer pela cassação da r. decisão comunicada nestes autos.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. O MM. Juiz de Direito de Santa Rosa de Viterbo, Corregedor Permanente do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos daquela Comarca, ao dirimir controvérsia sobre emolumentos posta nos autos n. 1000934-45.2020.8.26.0549 (na origem), determinou (fl. 8) que se desse parte da decisão a esta Corregedoria Geral da Justiça, por tratar-se de questão ligada a emolumentos.

Esclareceu a r. sentença (fl. 3-8) que, segundo a jurisprudência dos Tribunais Superiores, não há inconstitucionalidade nem ilegalidade em fixar-se, para a base de cálculo do imposto de transmissão imobiliária onerosa e entre vivos (ITBI), um valor de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00112062 e o código 4QZQ472G.

referência diverso do valor venal empregado para o imposto predial e territorial urbano (IPTU).

Contudo, o egrégio Tribunal de Justiça entendeu diversamente, fixando enunciado segundo o qual a base de cálculo do ITBI deve ser o valor do negócio jurídico realizado (ou, se adquirido em hastas públicas, sobre o valor de arrematação) ou sobre o valor venal do imóvel para fins de IPTU, aquele que for maior, afastando-se o valor de referência (Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas n. 19). Portanto, feita aquela ressalva quanto à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, o MM. Juiz Corregedor Permanente teve por bem aplicar a decisão do Tribunal paulista (Cód. de Processo Civil, art. 985, I e II), determinando que não mais se empregasse o valor de referência (ligado ao ITBI) como base de cálculo para os emolumentos de escrituras públicas lavradas pelo Tabelionato de Notas de Santa Rosa de Viterbo, e afastando a incidência do inciso III do art. 7º da Lei n. 11.331/2002, por força de invalidade.

Assim, o ITBI tem de ser calculado segundo o valor do negócio jurídico (preço) do imóvel ou ao valor venal do imóvel para fins de IPTU ou imposto territorial rural (ITR), o que for maior, excluindo-se de consideração um diverso valor de referência.

Salientou ainda a r. decisão que o Tabelião de Notas tem de esclarecer ao interessado a possibilidade de eventual cobrança judicial ou extrajudicial da diferença, pela fazenda, caso o interessado opte pelo pagamento de emolumentos e tributo por montante aquém do valor de referência, e acrescentou que a orientação dada deve prevalecer para futuros casos da comarca.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00112062 e o código 4QZQ472G.

Manifestaram-se o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) manifestou-se (fl. 22-39), a Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo – Arisp (fl. 62-75) e a Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo – Anoreg/SP (fl. 81-85).

É o relatório.

Opino.

2. Primeiramente, deve-se frisar que a decisão ora examinada, comunicada a esta Corregedoria Geral da Justiça pelo MM. Juiz de Direito de Santa Rosa de Viterbo, Corregedor Permanente do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos daquela Comarca, foi proferida em procedimento que, denominado de ação de dúvida, na verdade é consulta de emolumentos, na forma da Lei Estadual n. 11.331/2002, art. 29. Tanto é assim, que não se seguiu o rito dos arts. 198 e seguintes da Lei n. 6.015/1973 e, chegando a juízo a representação do Tabelião de Notas, logo se proferiu sentença, sem ouvir-se o interessado ou o Ministério Público.

Posta essa premissa, deve-se ressaltar que o entendimento esposado nos ditos autos n. 1000934-45.2020.8.26.0549 não pode ser padronizado para todo o Estado e, mais que isso, não pode sequer produzir efeitos para o Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Santa Rosa de Viterbo. É que, como bem fizeram notar o CNB/SP (fl. 34-37), a Arisp (fl. 66 e 72) e, em especial, a Anoreg/SP (fl. 82/83), o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas n. 19, do egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, sobre o qual se funda a r. sentença em discussão (fl. 4/5), tem sua aplicação circunscrita ao art. 7º da Lei Municipal n. 11.154, de 30 de dezembro de 1991, na redação dada pela

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00112062 e o código 4QZQ472G.

Lei Municipal n. 14.256, de 29 de dezembro de 2006, do Município de São Paulo, e, desse modo, não se presta para avaliar-se a legalidade ou (ainda menos) a constitucionalidade de legislações de outros entes municipais pelo Estado afora. Ao lado disso, também não se pode extrapolar o que constou naquele r. *decisum* para que alcance a legislação de Santa Rosa de Viterbo, pois adotar-se o entendimento ali esposado (cf. fl. 7, especialmente) implica declarar-se inconstitucional o inciso III do art. 7º da Lei Estadual n. 11.331/2002, que admite o cômputo dos emolumentos segundo a base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* de bens imóveis, ou, quando menos, a legislação municipal, o que de nenhuma forma é viável na esfera administrativa.

Em suma: propõe-se a Vossa Excelência que a cassação da r. decisão dada nos autos n. 1000934-45.2020.8.26.0549, para que prevaleça o disposto na Lei Estadual n. 11.331/2002, art. 7º, em conjugação com o que dispuser, no âmbito local, a legislação do Município, sem a necessidade de ulteriores providências de uniformização para o Estado inteiro.

3. Esse é o parecer que apresento a Vossa Excelência, que saberá prover o que for de justiça, como sói fazer.

Sub censura.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

Josué Modesto Passos
Juiz Assessor da Corregedoria

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00112062 e o código 4QZQ472G.

CONCLUSÃO

Em 19 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, casso a decisão dada nos autos n. 1000934-45.2020.8.26.0549, da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, para que prevaleça o disposto na Lei Estadual n. 11.331/2002, art. 7º, em conjugação com o que dispuser, no âmbito local, a legislação do Município, sem a necessidade de ulteriores providências de uniformização para o Estado inteiro.

Dê-se ciência desta decisão e do parecer ao MM. Juiz de Direito da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, bem como ao CNB/SP, à Arisp e à Anoreg/SP.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00112062 e o código 1921CZCT.