(161/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Emolumentos – Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) – Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural – Alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei nº 10.169/2000 – Regras de aplicação imediata – Ineficácia dos itens 8 e 9 e a nota explicativa 1.4 da tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, por força da revogação dos arts. 30 a 40 do Decreto-lei nº 167/1967 (cf. Lei nº 13.986/2020, art. 61, V) – Aplicação, para a constituição dessas garantias no registro de imóveis, dos itens 1 e 2 tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, respeitados os tetos máximos de 0,3% sobre o valor do crédito concedido, para os registros *stricto sensu,* e de 0,1%, sobre o mesmo valor, para as averbações – Aplicação, no registro de títulos e documentos, dos itens 1 e 5 da tabela III anexa à Lei nº 11.331/2002, observados os referidos tetos máximos – Afastamento dos repasses previstos nas alíneas *b, c, d* e *f* do inciso I do art. 19 da Lei nº 11.331/2002, e da contribuição prevista no art. 39 desse mesmo diploma, de modo que só se pode exigir, sobre o valor pago pelo usuário, a "taxa de fiscalização judicial" destinada ao Tribunal de Justiça (Lei nº 11.331/2002, art. 19, I, *e*), no montante de 4,289473% – Sistemática da Lei nº 13.986/2020 que só abrange os casos em que a constituição de garantia estiver ligada a crédito rural concedido em atividade fim – Inconstitucionalidade que não pode ser discutida na via administrativa – Comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à D. Procuradoria Geral de Justiça.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. O MM. Juiz Corregedor Permanente do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, em resposta a consulta sobre cobrança de emolumentos (fl. 05/12), proferiu sentença na forma da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º (fl. 22/25), declarando que não podia responder ao questionamento, por não possuir competência nem para analisar

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

inconstitucionalidade do art. 56 da Lei Federal nº 13.986, de 7 de abril de 2020, nem para dirimir conflito ou antinomia entre a Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, e a Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002.

Segundo a consulta (fl. 05/12), a chamada "Lei do Agro" (isto é, a referida Lei nº 13.986/2020) revogou os artigos 30 a 40 do Decreto-lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, e introduziu um teto para os emolumentos ligados à inscrição de garantias de créditos do agronegócio, com a exclusão de algumas taxas e repasses, a fim de fazer mais barato o acesso ao registro de imóveis. Por conseguinte, estão suspensos os itens 08 e 09 e a nota explicativa 1.4 da tabela 1 (registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, e devem-se aplicar, agora, os itens gerais da tabela de emolumentos (itens 01 e 02) com os relativos limitadores ("teto" de 0,3% do crédito concedido, para registros em sentido estrito, e 0,1%, para averbações com conteúdo financeiro), com o repasse apenas da verba devida ao Tribunal de Justiça, correspondente a 4,289473% do montante pago pelo usuário. Do mesmo modo, no caso de alienação fiduciária de bem móvel, para a garantia de crédito rural, também incidem os referidos índices máximos, e não se há de fazer o repasse senão da quantia destinada ao Tribunal de Justiça.

É o relatório.

Passo a opinar.

2. Para fomentar o agronegócio, a Lei Federal nº 13.986/2020: ***(a)*** limitou o valor dos emolumentos devidos ao oficial de registro de imóveis pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária ligados ao crédito rural e ***(b)*** proibiu que se cumulasse aos emolumentos quaisquer acréscimos a títulos de taxas, custas e contribuições

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou associação de classe, nos termos seguintes:

"Art. 56. A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 2º [...]

§ 1º. Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, esses serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea "b" do inciso III do caput deste artigo.

§ 2º. Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que:

a) nos registros, quando 2 (dois) ou mais imóveis forem dados em garantia, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo dos atos será o resultado da divisão do valor do mútuo

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

pelo número de imóveis, limitada ao potencial econômico de cada bem;

b) a averbação de aditivo de garantia real com liberação de crédito suplementar será cobrada conforme o disposto neste artigo e terá como base de cálculo o valor do referido crédito;

c) a averbação de aditivo que contenha outras alterações que não importem mudança no valor do crédito concedido é considerada ato sem conteúdo econômico;

d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o caput deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido;

e) a prenotação, as indicações e os arquivamentos estão incluídos nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais previstas nesta Lei;

f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo.

Art. 3º [...]

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

> VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados."

Assim, como bem fez notar o Oficial de Registro de Imóveis consulente (cf. fl. 11), de ora por diante a sistemática de cálculo de emolumentos, no caso de inscrições ligadas à constituição de garantias de créditos do agronegócio, será a seguinte:

(a) não se aplicam mais os itens 8 e 9 e a nota explicativa 1.4 da tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, pois estão revogados os arts. 30 a 40 do Decreto-lei nº 167/1967 (cf. Lei nº 13.986/2020, art. 61, V);

(b) no registro de imóveis, aplicam-se, logo, os itens 1 e 2 da tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, respeitados os tetos máximos de 0,3% sobre o valor do crédito concedido, para os registros *stricto sensu,* e de 0,1%, sobre o mesmo valor, para as averbações;

(c) no registro de títulos e documentos aplicam-se os itens 1 e 5 da tabela III anexa à Lei nº 11.331/2002;

(d) não incidem os repasses previstos nas alíneas *b, c, d* e *f* do inciso I do art. 19 da Lei nº 11.331/2002, nem a contribuição prevista no art. 39 desse mesmo diploma, ou seja, só pode ser exigida, sobre o valor pago pelo usuário, a "taxa de fiscalização judicial" destinada ao Tribunal de Justiça (Lei nº 11.331/2002, art. 19, I, *e*), no montante de 4,289473%.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

De todo modo, deve-se também ressaltar que a normativa resultante da Lei nº 13.986/2020 só abrange os casos em que a constituição de garantia estiver ligada a crédito rural concedido em atividade fim, como sempre se entendeu a fim de que não se contrarie o disposto no inciso II e no § 6º do art. 150 da Constituição Federal.

No mais, a inconstitucionalidade do art. 56 da Lei nº 13.986/2020 – seja por defeito substantivo *in lege ipsa,* seja por invasão de competência de outros membros da Federação – não pode ser declarada por esta Corregedoria Geral da Justiça nem pelos MM. Corregedores Permanentes, na estreita via administrativa em que orbitam.

A declaração de inconstitucionalidade, como é cediço, está reservada à esfera jurisdicional: somente na via contenciosa é que o Poder Judiciário pode invalidar leis e atos normativos por ofensa ao texto da Constituição Federal. Quando muito, poder-se-ia cogitar (mas é controverso) da negativa de cumprimento de lei ou ato normativo, sob alegação de vício de inconstitucionalidade, por ato administrativo do chefe do Poder Executivo ou Judiciário, mas tampouco é esse o caso em questão, no qual a discussão foi posta perante a Corregedoria Permanente (logo, a juízo de primeiro grau) dos serviços extrajudiciais.

Acrescente-se que não é possível tirar, da dicção do § 2º do art. 236 da Constituição da República e do caput do art. 29 da Lei Estadual nº 11.331/2002, que tenha caráter jurisdicional a sentença proferida na consulta sobre emolumentos: com efeito, nada na lei ou na praxe judiciária indica outra coisa senão que aí se está diante de atividade meramente administrativa, como é a fiscalização dos serviços extrajudiciais pelo Poder Judiciário – e tanto é assim, que não se duvida que, conforme o caso, qualquer decisão tomada por órgão correcional pode ser discutida em ação contenciosa, o que não se

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

conceberia se realmente houvesse cariz jurisdicional na orientação dada sobre emolumentos.

De resto, é essa a lição corrente da jurisprudência administrativa de São Paulo:

> "Como esclarecido pelo Desembargador Marcelo Fortes Barbosa Filho, então Juiz Auxiliar da Corregedoria, em r. parecer apresentado no Processo CG nº 2.732/96, que foi aprovado pelo Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Márcio Martins Bonilha, o controle de constitucionalidade de lei, por meio concentrado ou difuso, é reservado ao Poder Judiciário no exercício da jurisdição, o que afasta sua realização em atividade de natureza administrativa: 'A apreciação da compatibilidade entre normas legais e constitucionais está reservada para conhecimento do Poder Judiciário, no exercício da jurisdição, enquanto realizado, abstrata ou concretamente, por meio concentrado ou difuso, o controle de constitucionalidade das leis, inviabilizando, em substituição, o advento de decisão administrativa, capaz, pela sua normatividade, de negar vigência a um texto legal.' Nesse sentido, o falecido Ministro Alfredo Buzaid (Da Ação Direta de Declaração de Inconstitucionalidade no Direito Brasileiro, Saraiva, São Paulo, 1958, p. 41) explicitou, com clareza ímpar, que: 'O poder de decretar a inconstitucionalidade das leis, no Brasil, compete privativamente ao Judiciário. Não o pode exercer o Legislativo, porque lhe é vedado ser juiz em causa própria; aliás a sua função consiste em elaborar ou revogar leis, não em apreciar a validade. Também não o pode exercer o Executivo [e a Administração como um todo], pois isso o tornaria superior ao Congresso.' Não é conferida à Administração, em quaisquer de seus níveis, em momento posterior à ultimação do processo legislativo, isto é, após sua promulgação, a possibilidade de se recusar ao cumprimento de lei, diante da suposição ou alegação de sua inconstitucionalidade. O Poder Executivo e todos os órgãos de natureza administrativa, ainda que ligados aos Poderes

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

Legislativo e Judiciário, só podem se negar ao cumprimento de lei, alegando inconstitucionalidade, após pronunciamento judicial (do Poder Judiciário, no exercício da jurisdição), seja a partir de decisão cautelar, seja a partir de decisão de mérito (Cf. Ivo Dantas, O Valor da Constituição, Renovar, Rio de Janeiro, 1996, pp. 159 e segts).” (CGJSP, Autos 1001849-32.2016.8.26.0615, j. 15.2.2019)

“Ocorre que, em sede administrativa, nem o MM. Juízo Corregedor Permanente, nem a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado, podem modificar valor expresso em lei ou dá-la por inconstitucional. Neste sentido, o v. acórdão proferido pelo E. Conselho Superior da Magistratura, nos autos de Apelação Cível nº 97.021-0/0, da Comarca de Jundiaí, verbis: ‘...pacificou-se o entendimento de que a inconstitucionalidade não se reconhece nesta esfera administrativa, fora das formas jurisdicionais de controle. Com efeito, sedimentou-se a orientação, tanto no E. Conselho Superior da Magistratura (v.g. Aps. ns. 3.346-0, 4.936-0 e 20.932-0/0), quanto na Corregedoria Geral (v.g. Procs. ns. 274/93, 2038/94, 2374/97 e 1522/99), que a inconstitucionalidade não pode ser reconhecida na esfera administrativa pela ultratividade normativa da decisão, que faria o papel de um controle concentrado que só a ação direta, na jurisdição, enseja. Em outras palavras, o efeito normativo que decorreria do reconhecimento, nesta seara, de inconstitucionalidade, feriria a restritiva forma de, por meio do controle concentrado e contraditório das leis, se obter semelhante ultratividade da deliberação. Ou, na melhor das hipóteses, posto que aceita a prerrogativa de, na seara administrativa, se recusar a aplicação de lei tida por inconstitucional (cf. corrente que vem descrita por Alexandre de Moraes, in Direito Constitucional, 9º ed., Atlas, 2001, p. 561), o princípio da legitimidade das leis imporia que se verificasse uma inconstitucionalidade manifesta, decreto inocorrente, 'prima facie', ante o que já se deduziu logo acima,...’. No mesmo sentido, o decidido nos vv. acórdãos proferidos pelo mesmo colegiado, nas apelações cíveis de nºs 365-6/7, 394-6/9 e 85-6/9.” (CGJSP, Processo 1.125/2005, j. 21.2.2006)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

> "Por fim, e de novo a mero título argumentativo, se alguma inconstitucionalidade existisse, não seria de ser reconhecida, conforme orientação predominante no Conselho Superior da Magistratura e na Corregedoria Geral (v., a propósito, o retrospecto dessas decisões, a partir daquela publicada na RT 520/74, no Processo CG-3.264/96), nesta esfera administrativa, e isto porquanto, ao que se vem entendendo, o efeito normativo que daí decorreria feriria a restritiva maneira de, por meio do controle concentrado e contraditório da constitucionalidade das leis, se obter semelhante ultratividade da deliberação." (CGJ, Processo 2299/01, j. 27.3.2002)

De todo o exposto, na esteira do que já se discutiu nos autos 2020/100392, 2020/105195, 2020/127559 e 2021/20723, propõe-se, também aqui, a orientação pela aplicabilidade imediata do art. 56 da Lei nº 13.986/2020, na forma referida, com comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à D. Procuradoria Geral de Justiça, para ciência e acompanhamento.

3. Este é o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, que, como sói fazer, saberá prover o melhor direito.

Sub censura.

São Paulo, 27 de maio 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 (02/06/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código XE2GZ391.

CONCLUSÃO

Em 28 de maio 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, sobre a aplicação imediata do art. 56 da Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020.

Dê-se ciência do parecer e desta decisão ao MM. Juízo Corregedor Permanente, à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à D. Procuradoria Geral de Justiça.

São Paulo, 28 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (31/05/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00023933 e o código 1X40N0BJ.