(336/2025-E)

EMENTA: DIREITO REGISTRAL. RECURSO ADMINISTRATIVO. EMOLUMENTOS. NÃO CONHECIMENTO.

I. **Caso em Exame**

1. Recurso interposto contra sentença que, não vislumbrando cobrança irregular de emolumentos, determinou o arquivamento de pedido de providências instaurado contra Tabelião de Notas.

II. **Questão em Discussão**

2. Discute-se a adequação da cobrança dos emolumentos relativos à escritura pública de compra e venda de imóvel classificado como Habitação de Interesse Social 2 - HIS-2.

III. **Razões de Decidir**

3. O recurso não deve ser conhecido devido à falta de capacidade postulatória do recorrente, que não está representado por advogado, conforme exigido pelo art. 103 do CPC e art. 1º do Estatuto da Advocacia.

4. No mérito, a cobrança dos emolumentos está correta, pois o imóvel não se enquadra nos itens 1.3 ou 1.4 da Tabela de Emolumentos do Tabelionato de Notas (Lei nº 11.331/2002), não preenchendo os requisitos necessários para a concessão de desconto.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Recurso não conhecido.

Tese de julgamento: 1. A interposição de recurso exige capacidade postulatória ou representação por advogado. 2. A cobrança de emolumentos deve seguir estritamente os requisitos da Tabela de Emolumentos.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005917-20.2025.8.26.0100 e o código 13C589F.

Legislação Citada:

- Código de Processo Civil, art. 103; Estatuto da Advocacia (Lei nº 8.906/94), art. 1º.

Jurisprudência Citada:

- Conselho Superior da Magistratura, processo nº 2014/37413; Apelação Cível nº 125-6/2, Comarca de Catanduva; Apelação Cível 501-6/9, Comarca de Campinas. Corregedoria Geral da Justiça, processos nº 189.2015, 0001314-82.2023.8.26.0322, 0015466-49.2023.8.26.0577,0032886-09.2024.8.26.0100, 1000483-17.2024.8.26.0634.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por Gabriel Pitoscia contra a r. sentença de fls. 117/120, que, não vislumbrando irregularidade na cobrança dos emolumentos relativos à escritura pública de compra e venda de imóvel classificado como Habitação de Interesse Social 2 - HIS-2, determinou o arquivamento de pedido de providências instaurado contra o 14º Tabelião de Notas da Capital.

Preliminarmente, o recorrente requer o desentranhamento da manifestação do Colégio Notarial do Brasil, sob o argumento de ausência de legitimidade jurídica da entidade para intervir nos autos. No mérito, insiste que o imóvel que adquiriu se enquadra no desconto de emolumentos previsto no item 1.3 da Tabela de Emolumentos. Pede, ao final, que os emolumentos sejam recalculados, com a consequente restituição do valor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005917-20.2025.8.26.0100 e o código 13C589F.

pago a mais (fls. 130/133).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 148/149).

É o relatório.

O recurso não deve ser conhecido.

Isso porque o recorrente não possui capacidade postulatória e nem está representado por advogado.

Inadmissível que haja interposição de recurso por quem não seja advogado, em razão do disposto no art. 103 do Código de Processo Civil e no art. 1º do Estatuto da Advocacia (Lei nº 8.906/94)

Nesse sentido, destaca-se parecer elaborado nos autos do processo nº 189.461/2015, do então Juiz Assessor da Corregedoria Swarai Cervone de Oliveira, que foi acolhido pelo Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, Corregedor Geral da Justiça à época:

> "*Conforme decidido nos autos do processo nº 2014/37413, é pacífica a jurisprudência do Colendo Conselho Superior da Magistratura acerca da necessidade de o recorrente, em procedimento de dúvida registrária, ter capacidade postulatória ou estar representado por advogado, com base no artigo 36 do Código de Processo Civil e artigo 1º do Estatuto da Advocacia, a exemplo do decidido na Apelação Cível nº 125-6/2, da Comarca de Catanduva, cujo relator foi o Desembargador José Mário Antonio Cardinale, e na Apelação Cível 501-6/9 da Comarca de Campinas, cujo relator foi o Desembargador Gilberto*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005917-20.2025.8.26.0100 e o código 13C589F.

Passos de Freitas. O mesmo vale para as hipóteses de recurso administrativo, pois a eles se aplicam as regras das dúvidas".

No mesmo sentido os pareceres aprovados por Vossa Excelência nos autos dos processos nº 0001314-82.2023.8.26.0322 (j. em 31/1/2024), 0015466-49.2023.8.26.0577 (j. em 17/5/2024), 0032886-09.2024.8.26.0100 (j. em 4/10/2024) e 1000483-17.2024.8.26.0634 (j. em 14/2/2025).

Ainda assim, no que diz respeito à cobrança de emolumentos no caso concreto, não há reparo a ser feito na r. sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente (fls. 117/120).

Com efeito, o negócio jurídico analisado não se enquadra nem no item 1.3[1] nem no item 1.4[2] da Tabela de Emolumentos do Tabelionato de Notas (Lei nº 11.331/2002). O desconto previsto no item 1.3 pressupõe o preenchimento, de forma cumulativa, de uma série de requisitos e o imóvel do reclamante não compõe empreendimento habitacional cuja entidade promotora seja ente público nem foi "*executado em parceria público-privada ou por associações de moradia e cooperativas habitacionais*". Já o 1.4 somente se aplica na hipótese de imóveis "*com valor não superior a 4.705 (quatro mil setecentos e cinco) UFESP*", sendo certo que o bem adquirido no caso em análise ultrapassa tal quantia.

---

[1] *1.3. Se a escritura pública instrumentalizar o contrato de aquisição e correspondentes garantias reais, que tenham por objeto imóvel financiado com recursos do FGTS ou integrante de programa habitacional de interesse social promovidos, total ou parcialmente, pela CDHU, COHAB, sociedades de economia mista, empresas públicas e empreendimentos habitacionais de interesse social, localizado em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, ou de outra forma definido pelo Município como de interesse social, executado em parceria público-privada ou por associações de moradia e cooperativas habitacionais, independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico.*

[2] *1.4. Se a escritura pública instrumentalizar a primeira alienação imobiliária e eventual hipoteca, alienação fiduciária ou outra garantia real em empreendimento habitacional de interesse social, localizado em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, ou de outra forma definido pelo Município como de interesse social, relativo a imóvel com valor não superior a 4.705 (quatro mil setecentos e cinco) UFESP, sempre independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005917-20.2025.8.26.0100 e o código 13C589F.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de não conhecer do recurso interposto.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Carlos Henrique André Lisboa

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005917-20.2025.8.26.0100 e o código 13C589F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 25 de agosto de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0005917-20.2025.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço do recurso interposto**.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005917-20.2025.8.26.0100 e o código 13C6FA4.