PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000239-50.2022.8.26.0346

(04/2024-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – BASE DE CÁLCULO DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA – ARTIGO 7º DA LEI ESTADUAL N.11.331/02 – DESNECESSIDADE DE AVALIAÇÃO POR COMISSÃO MUNICIPAL – BASE DE CÁLCULO PARA FINS DE IPTU e ITR CONHECIDA – RECURSO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por Vera Lúcia Oliveira, Cíntia Regina de Oliveira e Letícia Cristina de Oliveira contra a r. sentença do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Martinópolis/SP, que entendeu como necessária a apresentação de certidões de avaliação dos imóveis emitidas pela Comissão Municipal de Avaliação do Município de Martinópolis, nos termos do artigo 5º da Lei Complementar Municipal n.161/2009, para fins de apuração da base de cálculo do ITBI e, por consequência, dos emolumentos devidos para registro de escritura de inventário e partilha (prenotação n.74.239 – fl.544).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44869.

A parte recorrente alega, em síntese, que não é hipótese para aplicação dos incisos I e III do artigo 7º da Lei Estadual n.11.331/02, pois o ato registral não decorre de transmissão *inter vivos* nem de transação ou negócio jurídico, mas de sucessão *causa mortis*, de modo que se impõe a aplicação do inciso II como parâmetro para determinação da base de cálculo dos emolumentos; que somente será aplicado o maior valor apurado pela aplicação dos diferentes incisos do artigo 7º nas hipóteses em que for possível a incidência de mais de um deles; que cabível aplicação da base de cálculo do IPTU ou do ITR (fls. 579/585).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls.603/606).

Os autos foram redistribuídos a esta Corregedoria Geral da Justiça (fls.609/610).

É o relatório.

Opina-se.

Por primeiro, considerando que se trata de questionamento da base de cálculo de emolumentos, a apelação deve ser recebida como recurso administrativo.

No mérito, a melhor doutrina ensina que os emolumentos notariais e registrais possuem natureza jurídica de taxa (artigo 145, inciso II, da Constituição Federal):

> *"(...) perante a realidade instituída pelo direito positivo atual, parece-me indiscutível a tese segundo a qual a remuneração dos serviços notariais e de registro, também denominada emolumentos, apresenta natureza específica*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44869.

de taxa. O presente tributo se caracteriza por apresentar, na hipótese da norma, a descrição de um fato revelador de atividade estatal (prestação de serviços notariais e de registros públicos), direta e especificamente dirigida ao contribuinte; além disso, a análise de sua base de cálculo exibe a medida da intensidade da participação do Estado, confirmando tratar-se da espécie taxa..." (Carvalho, Paulo de Barros. Natureza jurídica e constitucionalidade dos valores exigidos a título de remuneração dos serviços notariais e de registro. Parecer exarado na data de 05.06.2007, a pedido do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo - SINOREG).

Outro não é o entendimento jurisprudencial a respeito:

"Direito constitucional e tributário. Custas e emolumentos: Serventias Judiciais e Extrajudiciais. Ação direta de inconstitucionalidade da Resolução nº 7, de 30 de junho de 1995, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná: Ato Normativo. (...) 4. O art.145 admite a cobrança de taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição. Tal conceito abrange não só as custas judiciais, mas também, as extrajudiciais (emolumentos), pois estas resultam, igualmente, de serviço público, ainda que prestado em caráter particular (art.236). Mas sempre fixadas por lei. No caso presente, a majoração de custas judiciais e extrajudiciais resultou de Resolução do Tribunal de Justiça e não de Lei formal, como o exigido

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44869.

pela Constituição Federal..." (ADI 1444 PR, Rel. Min. Sydney Sanches, Tribunal Pleno, julgamento em 12/02/2003, D.J. 11/04/2003).

O fato gerador dos emolumentos é a prestação de serviços públicos notariais e de registro previstos no artigo 236 da Constituição Federal, que, no Estado de São Paulo, são regulados pela Lei Estadual n. 11.331/02, a qual estipula tabela própria para cobrança.

Para fins de enquadramento na referida tabela, a lei determina a apuração do custo efetivo do serviço prestado, estabelecendo os seguintes parâmetros:

"Art. 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:

I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes;

II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;

III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44869.

Parágrafo único - Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea "b" do inciso III do artigo 5º desta lei".

Vale notar que, embora a Lei Estadual n.11.331/02 determine a utilização de parâmetros semelhantes, a base de cálculo dos emolumentos não se confunde com a base de cálculo dos impostos (ITBI ou ITCMD).

As normas estaduais apenas indicam o critério fixado na legislação municipal como parâmetro para o enquadramento das hipóteses de incidência dos emolumentos, conforme tabela escalonada, que estabelece valores fixos para faixas progressivas, variantes conforme o preço do imóvel.

Esse foi o entendimento manifestado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI 3.887, no qual a corte superior, ao analisar referido regramento, concluiu que o parâmetro fixado não provoca a identidade vedada pelo artigo 145, §2º, da CF, ou seja, a base de cálculo dos emolumentos não se confunde com a dos impostos.

Portanto, o enquadramento na tabela própria para apuração da taxa devida deve observar o maior dos parâmetros previstos nos incisos do artigo 7º para determinação do valor da operação tributada, independentemente da natureza do fato ou do negócio que deu origem ao título apresentado para registro.

No caso de escritura de inventário e partilha para transmissão do domínio do imóvel, o que se tem é um ato de registro com

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44869.

conteúdo financeiro (artigo 5º, III, "b", da Lei n.11.331/02), cujo enquadramento depende da avaliação do imóvel conforme os diferentes parâmetros fixados na Lei Estadual, incluindo a verificação da base de cálculo do ITBI, cuja apuração é regulada por lei municipal, ou da base de cálculo do ITR, cuja apuração é regulada por lei federal (Lei n. 9.393/96).

O parágrafo único do artigo 7º da Lei n.11.331/02, por sua vez, ressalta que devem ser considerados os valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, quando estipulados em lei.

No município de Martinópolis, conforme esclarecido nas informações prestadas pelo Registrador, a incidência do ITBI é tratada na Lei Complementar Municipal n.161/2009, a qual define o critério para apuração da base de cálculo nos seguintes termos (fl.547):

> *"Art. 5º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor de mercado dos bens à época do pagamento do tributo, se esse for maior do que aquele.*
>
> *§1º - O valor de mercado dos bens será atribuído pela Comissão Municipal de Avaliação, com base na Tabela de Avaliação Imobiliária".*

Não há dúvida, outrossim, quanto ao valor dos imóveis localizados naquela cidade à vista de lançamentos feitos para fins de cobrança de IPTU (fls. 28/33). Em outros termos, já houve avaliação e reconhecimento de tal valor pelo fisco municipal.

A mesma conclusão pode ser aplicada para os imóveis rurais (fls. 28/33 – valor venal para fins de ITR também conhecida, com aceitação pelo fisco estadual).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44869.

Nesse contexto e notadamente porque ausente qualquer determinação legal no sentido de necessidade de avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação em cada caso concreto, não resta dúvida de que a base de cálculo dos emolumentos pode corresponder ao valor venal dos imóveis para fins de IPTU ou de ITR.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo recebimento da apelação como recurso administrativo e por seu provimento, com determinação de utilização do valor venal dos imóveis para fins de IPTU ou de ITR no cálculo dos emolumentos.

Sub censura,

São Paulo, 15 de janeiro de 2024.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44869.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 15 de janeiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000239-50.2022.8.26.0346

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação como recurso administrativo e dou provimento** a ele para **reformar** a r. sentença, **determinando** a utilização do valor venal dos imóveis para fins de IPTU e de ITR no cálculo dos emolumentos.

Publique-se.

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 1000239-50.2022.8.26.0346 e o código F44DA5.