

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1077631-91.2023.8.26.0100

(225/2024-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS – AVERBAÇÃO DE ARRESTO – EMOLUMENTOS – TRATAMENTO ISONÔMICO ENTRE A PENHORA E O ARRESTO – CPC, ART. 844 – COMUNICADO CG Nº 764/2016 e ITEM 341 e SS. DO CAP XX DAS NSCGJ – NATUREZA DE TAXA DOS EMOLUMENTOS – PRECEDENTE DA CGJ – HIPÓTESE EXCEPCIONAL DE REDUÇÃO DOS EMOLUMENTOS QUE DEVE SER INTERPRETADA RESTRITIVAMENTE – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por ***Carlos Ernesto de Campos*** contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital que, nos autos do pedido de providências, reputou correto o cálculo dos emolumentos efetuado pelo registrador para a averbação de arresto nas matrículas de sete imóveis, considerando a aplicação do percentual de 20% referido no item 10 da Tabela II, anexa à Lei nº 11.331/2002 (fls. 186/190).

Sustenta o recorrente, em síntese, fazer jus à incidência do desconto de 20% previsto no item 10 da Tabela II, anexa à Lei Estadual

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC4AE8.

nº 11.331/2002, sobre o valor previsto na faixa y do item 2 (averbação com valor declarado), ao invés da aplicação sobre a faixa y do item 1 (registro com valor declarado), ambos da mesma Tabela. Aduz que a hipótese é de ato de averbação com valor declarado e que, portanto, não deve prevalecer o critério impugnado, que adota como parâmetro a prática de ato de registro *stricto sensu.* Acrescenta que, a despeito do item 10 da Tabela prever o desconto de 20% tão somente para as hipóteses referidas no "item 1-Registro", a lei deve ser interpretada sistematicamente, de maneira que um ato de averbação não pode ser cobrado como se ato de registro fosse. Por fim, assevera que o valor dos emolumentos fixados pelo Oficial, no montante de R$ 35.317,38, está em descompasso com o benefício econômico efetivamente pretendido, eis que a avaliação dos imóveis é inferior ao crédito perseguido.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 216/219).

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP manifestou-se a fls. 229/230 e o recorrente, a fls. 235/238.

Opino.

A Lei nº 11.331/2002 dispõe sobre os emolumentos referentes aos serviços notariais e de registro prestados no Estado de São Paulo.

In casu, é incontroverso que o ato pretendido – averbação de arresto – possui conteúdo financeiro (ato com valor declarado) e, assim, deverão os emolumentos ser fixados por faixas de valores mínimos e máximos, considerando o valor econômico da demanda que deu origem à constrição (arts. 5º, inciso III, "b" e 7º Lei nº 11.331/2002).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC4AE8.

O art. 844 do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que as determinações de penhora e de arresto estarão sujeitas à averbação no registro competente.

A propósito, mister consignar que, no âmbito da Lei nº 11.331/2002, o legislador estabeleceu tratamento especial para as hipóteses de penhora, com redução dos emolumentos, conforme disposto no item 10, Tabela II:

> "*10. Inscrição de Penhora: 20% (vinte por cento) do previsto no item 1 – Registro*".

Cinge-se a controvérsia, portanto, à incidência do desconto previsto no item 10 da Tabela II, anexa à Lei nº 11.331/2002, para além da base de cálculo apontada no texto legal - "*10. Inscrição de Penhora: 20% (vinte por cento) do previsto no item 1 – Registro*", ou seja, para a hipótese de atos de averbação com valor declarado, conforme item 2 da Tabela II da Lei acima citada.

Sobre o tema, há recente precedente desta Corregedoria Geral da Justiça, merecendo destaque o seguinte trecho do Parecer nº 323/2023-E, lançado nos autos do Recurso Administrativo nº 1009224-33.2023.8.26.0100 pela MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria, Dr.ª Leticia Fraga Benitez, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Fernando Antonio Torres Garcia:

> *"(...)*
>
> *O art. 844 do Código de Processo Civil estabelece ser a inscrição da penhora ou do arresto como atos de averbação. E, ambos consubstanciam situação jurídica com conteúdo financeiro, sendo devidos os emolumentos nos termos da*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC4AE8.

Tabela constante da Lei n.º 11.331/2002.

Ocorre que, como bem explicitado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP, dadas as peculiaridades do ato, o legislador resolveu dar um tratamento especial às penhoras, estabelecendo uma redução especial nos emolumentos, como pode ser verificado no item 10, da Tabela II, da Lei n.º 11.331/2002, que assim dispõe:

> *"10. Inscrição de Penhora: 20% (vinte por cento) do previsto no item 1 - Registro."*

Daí porque, ante a similitude dos institutos, que visam à constrição de bens, de forma a evitar a dilapidação do patrimônio do devedor e a preferência de execução por outro credor, aplica-se a cobrança dos emolumentos para o ato de inscrição do arresto nos termos do item 10 supra.

Observe-se, inclusive, que a cobrança como ato de inscrição da penhora é menos onerosa do que a de averbação com conteúdo econômico.

Neste sentido é a conclusão constante da manifestação da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP (fls. 654/656):

> *"Diante disso, seria um contrassenso se utilizar critério diverso do da penhora para a averbação do arresto. O arresto, como medida preparatória da futura penhora, não poderia resultar em cobrança de emolumentos superiores ao da própria penhora. Em face disso, a ARISP divulgou o Enunciado de nº 6, em 15/05/2020, aprovado por seus associados, recomendando que as*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC4AE8.

penhoras, arrestos e sequestros sejam cobrados na forma do item 10 da Tabela."

A corroborar, cumpre destacar o item 341 e ss. do Cap. XX das NSCGJ, que regem a penhora on-line, reconhecendo a paridade do instituto com o arresto:

> *"341. O sistema eletrônico denominado penhora online destina-se à formalização e ao tráfego de mandados e certidões, para fins de averbação, no registro de imóveis, de penhoras, arrestos, conversão de arrestos em penhoras e de sequestros de imóveis, bem como à remessa e recebimento das certidões registrais da prática desses atos ou da pendência de exigências a serem cumpridas para acolhimento desses títulos.*
>
> *(...)*
>
> *343. Idêntico procedimento será observado quando se tratar de arresto, de sua conversão em penhora e de sequestro".*

Confirmando o tratamento equânime dado ao arresto, sem distinção quanto ao recolhimento de emolumentos, editou-se o Comunicado CG nº 764/2016, in verbis:

> *"A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Magistrados, dirigentes e servidores das unidades judiciais do Estado de São Paulo, bem como aos advogados e ao público em geral que persiste a obrigatoriedade do sistema eletrônico de averbação de penhora (sistema 'Penhora Online'), na forma do artigo 233 das NSCGJ e item 331 do Capítulo XX das*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC4AE8.



> *Normas Extrajudiciais. A expressão "cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente", constante do artigo 844 do Novo Código de Processo Civil, consiste na obrigação do exequente de requerer em juízo e custear a averbação eletrônica".*

No mesmo sentido, a manifestação da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, nos presentes autos, corroborando a impossibilidade de aplicação do desconto de 20% incidente para o item 1 também para o item 2 da Tabela II, na medida em que, por se tratar de hipótese de *"exceção à regra geral, (...) deve ser aplicada de maneira restrita e específica".* Ainda, ficou consignado que:

> *"A utilização das mesmas disposições para o arresto e a penhora no cálculo de emolumentos, já é praxe estabelecida no sistema registral. Tais finalidades se fazem presentes tanto no arresto cautelar (art. 301 do CPC), quanto no arresto denominado "pré-penhora" (artigo 830 do CPC).*
>
> *Diante disso, seria um contrassenso se utilizar critério diverso do da penhora para a averbação do arresto. O arresto, como medida preparatória da futura penhora, não poderia resultar em cobrança de emolumentos superiores ao da própria penhora."*

Como se vê, a despeito do quanto alegado pelo recorrente, não é possível aplicar ao caso concreto um desconto não previsto em lei, certo que a analogia utilizada para cobrança dos valores dos emolumentos apenas favorece o recorrente. É dizer, se não utilizado o mesmo critério do cálculo da cobrança de emolumentos da penhora, o valor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC4AE8.

seria então calculado como ato de averbação com valor declarado, sem desconto, o que resultaria em um montante maior devido a título de emolumentos.

Por fim, mister ressaltar que o questionamento, na esfera administrativa, da razoabilidade do texto da Lei não se sustenta. O pretendido reconhecimento de onerosidade excessiva imposta ao recorrente, assim como o pedido de eventual redução de emolumentos esbarram no princípio da legalidade e deverão, se o caso, ser objeto de debate nas vias próprias.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de ser *negado provimento* ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC4AE8.

CONCLUSÃO

Em 09 de abril de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1077631-91.2023.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo 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 1077631-91.2023.8.26.0100 e o código FC86D2.