

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1119253-24.2021.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 11 de março de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(162/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura pública de compra e venda e cessão – Emolumentos – Cômputo pelo valor venal de referência – Inteligência do art. 7º da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002 – Inexistência de ordem ou decisão jurisdicional que impusesse o cálculo dos emolumentos pela forma pretendida pelo recorrente – Conduta correta do Registrador – Parecer pelo não provimento do recurso, mantida a r. sentença.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Antonio Carlos Lira interpôs recurso, a que chamou de apelação (fls. 61/63), contra a r. sentença (fls. 48/51) pela qual a MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo reconheceu que o proceder adotado pelo 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo foi escorreito ao exigir os emolumentos devidos para o registro da escritura pública de compra e venda e cessão com lastro no valor venal de referência do imóvel, nos termos da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002.

Segundo o recorrente (fls. 61/63), a r. sentença tem de ser reformada para que se determine ao Oficial que se abstenha de adotar, como base de cálculo dos emolumentos, o valor venal de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1119253-24.2021.8.26.0100 e o código B07EFA.

referência, nos termos da decisão dada em mandado de segurança que autorizou o recolhimento do ITBI tendo por base de cálculo o valor venal (processo nº 1016617-24.2021.8.26.0053). Se não bastasse, a tese fixada no incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR) nº 2243516-62.2017.8.26.0000 (Tema 19) também afastou o valor venal de referência como base de cálculo do ITBI.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 75/78).

É o relatório.

Opino.

Preliminarmente, interposto com o nome de apelação, o recurso vem sendo processado, como é correto, na forma prevista no Código Judiciário, art. 246, já que a matéria versada concerne a emolumentos, isto é: a controvérsia não diz respeito, propriamente, a um registro *stricto sensu* (arts. 167, I, 203, II, e 296 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). De qualquer forma, o mero erro de nominação não prejudica em nada o recebimento e o exame do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás idêntico para essa espécie e para o apelo (art. 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, c. c. o art. 1003, § 5º, do Código de Processo Civil, de um lado, e art. 246 do Código Judiciário, de outro).

No mérito, o recurso não deve ser provido.

Em primeiro lugar, como se verifica a fls. 27 e 29, a tutela provisória concedida no mandado de segurança interposto por Antonio Carlos Lira, ora recorrente, em face do Diretor do Departamento de Arrecadação e Cobrança da Subsecretaria da Receita Municipal e outros (autos nº 1016617-24.2021.8.26.0053) somente determinou que a autoridade impetrada considerasse *"para efeito de*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1119253-24.2021.8.26.0100 e o código B07EFA.

cálculo do ITBI, o valor venal do imóvel ou o valor de alienação, o que for maior". Ou seja, esse mandamento jurisdicional não dispôs nada acerca do cálculo de emolumentos, mas somente do cômputo do imposto, e não pode ser empregado para impor ao Registrador que apure os emolumentos segundo o valor venal, como quer o recorrente.

Em segundo lugar, como bem destacado pela MM. Juíza Corregedora Permanente, a *"tese firmada no IRDR nº 2243516-62.2017.8.26.0000 (Tema 19), por sua vez, afasta a aplicação do valor venal de referência apenas como base de cálculo de imposto, no caso o ITBI"* e, por conseguinte, não tem nada que ver com os emolumentos extrajudiciais, que são taxa regulada pela Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002.

Note-se que não cabia à Corregedoria Permanente (nem, muito menos, ao Registrador) escolher base de cálculo distinta da prevista no art. 7º da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002.

A propósito, dispõe o art. 7º da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002:

> *"Artigo 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*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1119253-24.2021.8.26.0100 e o código B07EFA.

benfeitorias;

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

A constitucionalidade do referido dispositivo legal, importa anotar, foi reconhecida pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3.887, nos termos do v. acórdão assim ementado:

"Emolumentos. Serviços notariais e de registro. Art. 145, § 2°, da Constituição Federal. 1. Não há inconstitucionalidade quando a regra impugnada utiliza, pura e simplesmente, parâmetros que não provocam a identidade vedada pelo art. 145, § 2°, da Constituição Federal. No caso, os valores são utilizados apenas como padrão para determinar o valor dos emolumentos. 2. Ação direta de inconstitucionalidade julgada improcedente."

De tudo isso se tira, em suma, que foram escorreitos o cômputo e a exigência dos emolumentos em questão, e que, do ponto de vista funcional, o Registrador não cometeu ilícito nenhum.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao apurado crivo de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no mérito, pelo seu não provimento.

São Paulo, 05 de abril de 2022.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
JUÍZA ASSESSORA DA CORREGEDORIA
Assinatura digital

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1119253-24.2021.8.26.0100 e o código B07EFA.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 05 de abril de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1119253-24.2021.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **conheço** do recurso administrativo, ao qual, no mérito, **nego provimento**.

São Paulo, 05 de abril de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1119253-24.2021.8.26.0100 e o código B0801E.