PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0001498-80.2021.8.26.0072

CONCLUSÃO

Em 07 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.

(06/2023-E)

EMOLUMENTOS – TABELIÃO DE NOTAS – ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO-RATIFICAÇÃO CORRETAMENTE LAVRADA – COBRANÇA LASTREADA NO ITEM 1, LETRA "O", DA CORRESPONDENTE TABELA – AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL PARA A COBRANÇA DE APENAS METADE DO VALOR – RESTITUIÇÃO INDEVIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bebedouro que reconheceu a correção do ato lavrado (escritura pública de retificação-ratificação) e do valor total cobrado (R$ 3.920,33) em obediência ao previsto na correspondente tabela de emolumentos, afastando qualquer providência a ser tomada, inclusive no âmbito disciplinar (fls. 16/17).

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 0001498-80.2021.8.26.0072 e o código CFE510.

O recorrente alegou, em suma, que a retificação quanto ao valor do negócio e à forma de pagamento constantes da escritura pública de compra e venda deveria ter sido feita por ata retificativa, mas, sem justificativa plausível, o Sr. Tabelião lavrou nova escritura e cobrou indevidamente a quantia de R$ 3.920,33. O valor cobrado não se revelou condizente com o serviço prestado (mera retificação), sugerindo como justa contraprestação a metade desse valor. Requereu, por isso, o provimento do recurso para que seja determinada a restituição (fls. 36/43).

O Sr. Tabelião apresentou contrarrazões, reportando-se à pretérita manifestação e pugnando pela higidez do ato lavrado e da cobrança efetivada (fls. 46/52).

É o relatório.

Opino.

Aos 30 de outubro de 2018, foi lavrada a escritura pública por meio da qual [redacted] vendeu a [redacted] e sua mulher [redacted] o imóvel objeto da matrícula nº 33.777, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bebedouro, pelo preço de R$ 127.800,00 (Livro nº 386, fls. 44).

Sem ter sido levada a registro a referida escritura pública, aos 12 de novembro de 2020, as partes contratantes compareceram novamente perante o Tabelião e postularam a alteração do preço (R$ 277.800,00) e da forma de pagamento (à vista) do negócio, o que culminou com a lavratura da escritura pública de retificação e ratificação (Livro nº 409, fls. 159) e a cobrança da quantia de R$ 3.920,33.

E bem agiu o Sr. Tabelião ao lavrar a escritura

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 0001498-80.2021.8.26.0072 e o código CFE510.



pública de retificação-ratificação, conforme preconizado no item 55, Capítulo XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

> *"55. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, quando insuscetíveis de saneamento mediante ata retificativa, podem ser remediados por meio de escritura de retificação-ratificação, que deve ser assinada pelas partes e pelos demais comparecentes do ato rerratificado e subscrita pelo Tabelião de Notas ou pelo substituto legal."*

Diversamente do alegado, a forma de correção da escritura pública não encontrava respaldo na *alínea* "b" do subitem 54.1, Capítulo XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (ata retificativa):

> *"54. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.*
>
> *54.1. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:*
>
> *a) omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico;*
>
> *b) erros de cálculo matemático;*

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 0001498-80.2021.8.26.0072 e o código CFE510.

> *c) omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial;*
>
> *d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais."*

A compra e venda é contrato típico que tem o preço como um de seus elementos essenciais, nos termos do artigo 481 do Código Civil:

> "*Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro*."

Por isso, a possibilidade de correção de erros de cálculo aritmético referida no subitem 54.1, alínea "b", do código normativo não abrange a modificação do preço do negócio jurídico.

A alteração do preço do imóvel vendido modificou a substância do negócio jurídico e, portanto, imprescindível era a celebração de nova escritura, com a participação dos compradores e do vendedor.

E correto o valor cobrado de R$ 3.920,33 que se deu com lastro no item 1 (Escritura com valor declarado), letra "o" (R$ 276.100,01 a R$ 552.200,00), da tabela de emolumentos vigente à época, observado que a lei de regência (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002) não traz previsão para a cobrança de apenas metade desse valor quando se tratar de escritura de retificação-ratificação.

À evidência, o caso em testilha não se enquadrava no item 9.1 das notas explicativas da atual tabela de emolumentos, o qual

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 0001498-80.2021.8.26.0072 e o código CFE510.

prescreve a hipótese de cobrança de 1/3 dos emolumentos *"Pelo ato notarial declarado incompleto, por falta de assinatura, por culpa ou a pedido de qualquer das partes"*; muito menos no item 6.2 da referida tabela que dispõe sobre *"Escritura sem valor declarado"*.

Relevante consignar que os emolumentos ostentam natureza de taxa, cuja pretendida cobrança pela metade do valor previsto na tabela dependeria de lei, não havendo possibilidade de ser assim determinado no âmbito administrativo, sob pena de ofensa ao princípio da legalidade.

Logo, escorreitos o ato lavrado e o valor cobrado, não há qualquer providência a ser determinada, muito menos no âmbito disciplinar.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso interposto.

Sub censura.

São Paulo, 18 de janeiro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

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 0001498-80.2021.8.26.0072 e o código CFE510.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 19 de janeiro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0001498-80.2021.8.26.0072

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.

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 0001498-80.2021.8.26.0072 e o código CFE51F.