(290/2025-E)

EMENTA: DIREITO REGISTRÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. EMOLUMENTOS EXIGIDOS PARA CANCELAMENTO DE PENHORA. ORDEM JUDICIAL EXPRESSA SOBRE ISENÇÃO. PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

I. **Caso em exame**

1. Trata-se de recurso interposto contra sentença que julgou parcialmente procedente pedido de providências para afastar a adoção de providência censório disciplinar e reconhecer a ocorrência de cobrança indevida de emolumentos, com condenação do Oficial a restituir o valor em décuplo e determinação para instauração de procedimento de apuração preliminar. 2. Cobrança para cancelamento de penhora em cumprimento de mandado judicial. 3. Reconhecimento judicial da responsabilidade da União, credora, pelos emolumentos relativos ao ato registral, com expressa determinação de observância da isenção prevista no artigo 1º do Decreto Lei n. 1.537/77.

II. **Questão em discussão**

4. A questão em discussão consiste em verificar a regularidade da cobrança dos emolumentos diante da ordem judicial apresentada para cancelamento da penhora.

III. **Razões de decidir**

5. A qualificação dos títulos judiciais se restringe à verificação dos requisitos formais, que devem estar em consonância com as normas e os princípios registrários, sendo vedado ao Oficial ingressar no mérito das questões decididas na via judicial. 6. Definição clara acerca da responsabilidade tributária pelo cancelamento da penhora, que foi atribuída à União Federal, com expressa determinação de

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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138A419.

observância da isenção legal. Erro grosseiro que justifica a devolução em décuplo do valor indevidamente exigido nos termos do artigo 32, § 3º, da Lei Estadual n. 11.331/02, e apuração preliminar.

IV. **Dispositivo e Tese**

7. Parecer pelo não provimento do recurso.

Tese de julgamento: "1. A qualificação dos títulos judiciais se restringe à verificação dos requisitos formais, sendo vedado ao Registrador ingressar no mérito das questões decididas na via judicial. 2. Ordem judicial, notadamente quando expressa, não comporta interpretação ampla".

Legislação relevante:

- Decreto Lei n. 1.537/77, art. 1º; Lei Estadual n. 11.331/02, art. 32, § 3º; NSCGJ, Cap. XIII, subitem 67.2.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto pelo **Oficial do 11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital** com fundamento no artigo 30, §2º, da Lei Estadual n. 11.331/2002, contra a r. sentença de fls. 152/158, proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente da 1ª Vara de Registros Públicos, que julgou parcialmente procedente pedido de providências instaurado para apurar reclamação de usuário do serviço extrajudicial e afastou a adoção de providência censório disciplinar, mas reconheceu a ocorrência de cobrança indevida de emolumentos, pelo que condenou o Oficial a restituir o valor em décuplo e determinou a instauração de procedimento de apuração preliminar.

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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138A419.

O recorrente se opõe à determinação de devolução dos emolumentos e consequente instauração de processo administrativo, alegando que o mandado judicial para cancelamento da penhora foi originalmente apresentado por terceiro interessado, ao qual o imóvel foi adjudicado compulsoriamente; que o adjudicatário não era parte da execução fiscal proposta pela Fazenda Nacional, na qual foram determinados a penhora do imóvel e o respectivo cancelamento, mas terceiro interessado no cancelamento da penhora, não sendo beneficiário da gratuidade processual naqueles autos; que o pagamento de custas e emolumentos pelo ato registral era cabível ao interessado e não à exequente (União); que o interessado apresentou o mandado de cancelamento e realizou o pagamento dos emolumentos exigidos, embora houvesse possibilidade para consulta/reclamação contra a cobrança que considerou indevida; que se mostrava imprópria a extensão da ordem de isenção à União ao terceiro interessado; que o Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação registrária independente não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial; que a Lei Estadual n. 11.331/02 restringe a gratuidade dos atos registrais à parte beneficiária da justiça gratuita; que não se trata de hipótese de isenção e não há ordem judicial de gratuidade expedida em favor do interessado (fls. 167/188).

Contrarrazões às fls. 223/232.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 246/247).

É o relatório.

De início, é importante esclarecer que o aditamento da reclamação formulada pelo usuário do serviço extrajudicial após a

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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138A419.

instauração do pedido de providências não prejudica a análise integral das condutas supostamente irregulares imputadas ao Oficial, notadamente porque houve oportunidade de pleno contraditório.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Vejamos os motivos.

Como esclarecido na sentença recorrida, a reclamação formulada em 15 de outubro de 2024, devido à recusa do Oficial em realizar o cancelamento de penhora (fls. 02/06), não dá margem à adoção de providência censório disciplinar porque o título inicialmente apresentado consistia em cópia de decisão proferida no bojo da execução fiscal, sem forma de instrumento adequado para o ingresso perante o fólio real, de modo que correta a devolução.

Entretanto, após intimação do Oficial reclamado, o usuário reclamante se manifestou trazendo novos documentos e informando que, após a primeira devolução, se dirigiu à 9ª Vara das Execuções Fiscais Federal de São Paulo, conseguindo a expedição de mandado de cancelamento da penhora, que foi apresentado à serventia extrajudicial no dia 16 de outubro de 2024, quando foram exigidos emolumentos em desacordo com a ordem judicial expressa (fls. 11/13 e 14/82).

O Oficial, por sua vez, prestou informações não apenas sobre a reclamação inicial (fls. 83/97 e 98/136), mas também sobre o aditamento da reclamação, informando que realizou o cancelamento da penhora (Av.53/30.315) e defendendo a regularidade da cobrança dos respectivos emolumentos.

Ao final, a MM. Juíza Corregedora Permanente considerou

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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138A419.

indevida a cobrança e determinou sua devolução em décuplo, com determinação de apuração preliminar.

É certo que os Registradores dispõem de autonomia e independência no exercício de suas funções, podendo recusar títulos que entenderem contrários à ordem jurídica, e que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação para ingresso no fólio real.

Neste contexto, título derivado de decisão judicial também deve atender a requisitos formais próprios do Direito Registrário para que seja admitido como hábil ao registro. Em outros termos, também se sujeita à qualificação e eventual devolução não caracteriza crime de desobediência.

Porém, não se admite que o Registrador ingresse no mérito das questões decididas na via judicial para interpretá-las de forma ampla e até mesmo contrária ao expressamente consignado na ordem judicial, como no caso, em que exerceu juízo sobre a responsabilidade pelo pagamento dos emolumentos devidos pelo ato de cancelamento da penhora e sobre o acerto da extensão da isenção ao terceiro interessado.

A decisão veiculada por meio do título foi proferida no dia 08 de agosto de 2024 e é expressa e clara no sentido de que (fl. 99): a) a determinação de cancelamento da penhora se deu pelo acolhimento de pedido do terceiro interessado diante da expressa concordância da União Federal; b) seu cumprimento deveria se dar pelo sistema conveniado ou pela expedição de *"mandado de intimação ao Oficial de Registro de Imóveis, a fim de que"* adotasse *"as providências cabíveis para tal cancelamento, independentemente de cobrança pela prestação do serviço, tendo em vista que a União goza de isenção do pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registros de 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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138A419.

Portanto, com a apresentação do mandado de cancelamento devidamente formalizado e com comando claro e direto, não cabia a exigência de emolumentos por meio de interpretação particular, ampla.

Note-se que não se trata de eventual concessão de gratuidade ou de extensão da isenção ao terceiro interessado, mas de verdadeira definição judicial acerca da responsabilidade tributária pelo recolhimento dos emolumentos, que foi atribuída à União Federal, com expressa determinação de observância da isenção legal em relação ao cancelamento da penhora.

Assim, como expressamente ordenado, deve ser aplicado o subitem 67.2 do Capítulo XIII das NSCGJ, que dispõe (destaques nossos):

> *"67. A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, e as respectivas autarquias, são isentos do pagamento das parcelas dos emolumentos destinadas ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado, ao custeio dos atos gratuitos de registro civil e ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça e ao Fundo Especial de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo.*
>
> *67.1. O Estado de São Paulo e suas respectivas autarquias são isentos do pagamento de emolumentos.*
>
> *67.2.* ***A União é isenta do pagamento de emolumentos aos Oficiais de Registro de Imóveis, com relação aos registros, averbações*** *e fornecimento de certidões*

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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138A419.

relativas a quaisquer imóveis *de sua propriedade ou* ***de seu interesse****, ou que por ela venham a ser adquiridos; de emolumentos aos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos quanto aos registros, averbações e fornecimento de certidões; de emolumentos aos Tabeliães de Notas pelo fornecimento de certidões".*

Já o reconhecimento do dever de restituição em décuplo decorre da previsão contida no artigo 32, § 3º, da Lei Estadual n. 11.331/2002, e do elemento subjetivo verificado, pois conquanto não se possa cogitar de má-fé na linha da defesa apresentada, a conduta do delegatário constitui erro grosseiro e, portanto, injustificável, sobretudo diante da trivialidade do tema, o que justifica, ainda, a apuração preliminar.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que seja **negado provimento** ao recurso, mantendo-se a condenação do Oficial na restituição em décuplo do valor cobrado de forma indevida a título de emolumentos para a realização do ato registral atinente à prenotação n. 1.551.231, com acréscimo de correção monetária e juros de 1% ao mês a partir da data em que recebido, bem como a determinação de apuração preliminar.

Sub judice.

São Paulo, data registrada no sistema.

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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138A419.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 31 de julho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0052854-25.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso e mantenho a condenação do Oficial na restituição em décuplo do valor cobrado de forma indevida a título de emolumentos para a realização do ato registral atinente à prenotação n. 1.551.231, com acréscimo de correção monetária e juros de 1% ao mês a partir da data em que recebido, bem como a determinação de apuração preliminar.

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 0052854-25.2024.8.26.0100 e o código 138E833.