(172/2020-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – CNJ – Cobrança de emolumentos decorrentes da lavratura de ata notarial no procedimento de usucapião extrajudicial – Lei Estadual de Emolumentos – Base de cálculo - Observância.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de expediente iniciado em virtude de consulta formulada por *Mouta e Muniz Sociedade de Advogados* junto à Corregedoria Nacional de Justiça, em que questiona o alcance do art. 26, inciso I, do Provimento CNJ nº 65/2017 e a forma de cobrança de emolumentos para a lavratura de ata notarial em procedimento de usucapião extrajudicial, pelos Tabelionatos de Notas da Capital do Estado de São Paulo. Alega, em síntese, que na cidade de São Paulo vem sendo utilizado, para tanto, o valor de referência do imóvel, que é muito superior ao valor venal previsto na planta genérica do Município. Pugna, assim, para que, respondida a consulta formulada, seja esclarecido e confirmado que o valor a ser utilizado como base de cálculo para os emolumentos devidos em virtude da lavratura de ata notarial em

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

usucapião extrajudicial deve ser o valor venal do imóvel e não, o valor de referência.

Nos termos da r. decisão copiada a fl. 25/28, o Excelentíssimo Senhor Corregedor Nacional de Justiça solicitou a manifestação desta Corregedoria Geral da Justiça a respeito.

Vieram aos autos as informações prestadas pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) e pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP quanto à matéria (fl. 48/55 e 62/64, respectivamente).

Opino.

A consulta formulada tem por objeto a análise da regularidade da cobrança de emolumentos, por parte dos Tabeliães de Notas da Capital do Estado de São Paulo, para lavratura de ata notarial em procedimento de usucapião extrajudicial.

O procedimento extrajudicial de reconhecimento da usucapião foi instituído pela Lei nº 13.105/2015, que introduziu o art. 216-A da Lei nº 6.015/1973, assim redigido:

> *"Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

(...)".

A propósito do tema, a Corregedoria Nacional de Justiça editou o Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017, por intermédio do qual, dentre outras disposições, estabeleceu diretrizes para cobrança de emolumentos decorrentes da lavratura de ata notarial no procedimento de usucapião extrajudicial:

***"Art. 26.** Enquanto não for editada, no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, legislação específica acerca da fixação de emolumentos para o procedimento da usucapião extrajudicial, serão adotadas as seguintes regras:*

I – no tabelionato de notas, a ata notarial será considerada ato de conteúdo econômico, devendo-se tomar por base para a cobrança de emolumentos o

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou ao imposto territorial rural ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado;
(...).”

Ocorre que, no Estado de São Paulo, a cobrança de emolumentos é disciplinada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 que, em seu art. 7º, estipula os parâmetros para apuração de sua base de cálculo:

***“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 benfeitorias;*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

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

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

> *"Emolumentos. Serviços notariais e de registro. Art. 145, § 2º, 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."*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

Assim, a cobrança de emolumentos a partir da base de cálculo estabelecida pelo art. 7º da Lei Estadual nº 11.331/2002, com prevalência do maior valor nele mencionado, não se apresenta irregular.

Por outro lado, a orientação adotada pelo Supremo Tribunal Federal é de que os emolumentos têm natureza tributária, como a seguir se verifica:

> *"Ação direta de inconstitucionalidade. 2. Lei nº 174/1994 do Estado do Amapá. Isenção de emolumentos. Natureza tributária de "taxa". Tributo estadual. 3. Alegação de ofensa ao art. 22, XXV, da Constituição Federal. Inocorrência. Diploma normativo que concede isenção de emolumentos não ofende competência privativa da União para legislar sobre registros públicos. 4. Ação direta julgada improcedente"* (ADI 1148, Relator(a): Min. GILMAR MENDES, Tribunal Pleno, julgado em 02/09/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-239 DIVULG 25/11/2015, PUBLIC 26/11/2015).
>
> *"EMENTA: CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. CUSTAS E EMOLUMENTOS: NATUREZA JURÍDICA. BASE DE CÁLCULO. ALÍQUOTA:*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

LIMITE. Lei 7.550, de 2001, do Estado de Mato Grosso.

I. - As custas e os emolumentos são espécie tributária, são taxas. Precedentes do STF.

II. - Inconstitucionalidade da Nota 1 (um) ao item 7 (sete) da Tabela "A" e da Nota 1 (um) ao item 27 (vinte e sete) da Tabela "C", anexas à Lei 7.550/01, do Estado de Mato Grosso, porque ostentam base de cálculo própria de imposto, assim ofensivas ao disposto no art. 145, § 2º, da Constituição Federal.

III. - As alíquotas dos emolumentos, no caso, porque não excessivas e porque têm um limite, não são desproporcionadas ao custo do serviço que remuneram.

IV. - Inocorrência, na hipótese, do fenômeno da inconstitucionalidade por "arrastamento" ou "atração".

V. - Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente, em parte" (ADI 2653, Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO, Tribunal Pleno, julgado em 08/10/2003, DJ 31/10/2003, PP-00014 EMENT VOL-02130-02 PP-00229).

Nesse cenário, havendo disposição legal específica para cobrança dos emolumentos no Estado de São Paulo, mostra-se incabível a utilização de outra base de cálculo para apuração do valor devido na

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

lavratura de ata notarial em procedimento de usucapião extrajudicial, ainda que mais benéfica ao usuário dos serviços.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de encaminhar cópia deste parecer, dos documentos nele referidos e da r. decisão que eventualmente o aprovar à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no Pedido de Providências nº 0000284-37.2020.2.00.0000, em conformidade com a r. decisão reproduzida a fl. 25/28.

Sub censura.

São Paulo, 29 de abril de 2020.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 255JV7LN.

CONCLUSÃO

Em 30 de abril de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **Ricardo Anafe**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça, por seus fundamentos, que adoto.

Remetam-se à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça cópias do parecer, dos documentos nele referidos e da presente decisão, em atendimento à solicitação formulada.

São Paulo, 30 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (30/04/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00029329 e o código 0QD45F9T.