



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
Processo CG nº 2020/100392

(311/2021-E)

**REGISTRO DE IMÓVEIS – Emolumentos – Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) – Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural – Alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei Federal nº 13.986, de 7 de abril de 2020 (“Lei do Agro”), nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000 – Questão da inconstitucionalidade já resolvida previamente – Parecer pela incidência da Lei Estadual nº 11.331/2002, e o cômputo da taxa de fiscalização judicial segundo a alínea e do inciso I do art. 19 desse mesmo diploma, segundo a alíquota de 4,289743% – Comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à Procuradoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. Nestes autos, em 26 de maio p. p. Vossa Excelência proferiu decisão (fl. 47) aprovando o Parecer nº 156/2021-E e, assim, fixando o entendimento de que, para a constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural, as alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei Federal nº 13.986, de 7 de abril de 2020 (“Lei do Agro”), nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000, não são de inconstitucionalidade patente e manifesta (a qual, se houvesse, não poderia ser declarada na via administrativa) e, além disso, têm aplicabilidade imediata, com a previsão de teto de emolumentos, o afastamento dos itens 8 e 9 das notas

1



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

explicativas anexas à Lei Estadual nº 11.331/2002, e o cômputo da taxa de fiscalização judicial segundo a alínea *e* do inciso I do art. 19 desse mesmo diploma, excluídos os demais repasses.

Depois disso, a Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo – Anoreg/SP manifestou-se (fl. 102/103), apresentando dúvida sobre a aplicação do quanto decidido.

Segundo a Anoreg/SP, tira-se do parecer que as custas e os emolumentos ficaram limitados a 0,3% do valor do crédito, nos atos de registro *stricto sensu*, e a 0,1%, nos atos de averbamento, e dentre as verbas destinadas aos órgãos públicos só pode ser cobrada aquela que se destina ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, limitada a 5% do montante pago pelo usuário.

Como exemplo prático, a Anoreg/SP dá o caso de uma cédula de crédito rural no montante de R\$ 346.246,36.

Nessa hipótese, o valor até então vigente correspondia a R\$ 1.612,44 (R\$ 1.508,88 ao oficial e R\$ 103,56, ao TJSP). Considerado o teto da Lei Federal nº 13.986/2020, o *quantum* máximo é de R\$ 1.038,74 (R\$ 346.246,36 x 0,003) para o oficial, e de R\$ 51,94 para o TJSP (R\$ 1.038,74 x 0,05).

Pela aplicação direta da lei federal, portanto, o valor total a ser dispendido pelo usuário é de R\$ 1.038,74, dos quais R\$ 51,94 ao TJSP e R\$ 986,80 ao oficial.

Entretanto, não ficou claro se a referência à alínea *e* do inciso I do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002 realmente implica a adoção da alíquota de 4,289743% para calcular-se o valor repassado ao



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

TJSP. Usando o exemplo já referido, o valor destinado ao TJSP seria de R\$ 44,56 (R\$ 1.038,74 x 0,4289743), em vez de R\$ 51,94.

Mais que isso, em razão do número 2 do par. único do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002 (com a redação que lhe é dada desde a Lei Estadual nº 16.346/2016), há um acréscimo calculado sobre a parcela destinada ao oficial, o que, na prática, modificou o percentual destinado ao TJSP, que não mais equivaleria a 4,289743%. Deve ainda ser observado que a alínea *a* do inciso I do art. 19 da Lei Estadual de Emolumentos diz que a parcela destinada ao oficial é de 62,5%. Usando-se da mesma lógica dos que entendem que deva ser destinado, ao TJSP, 4,289473% do total pago pelo usuário, também caberia apenas 62,5% ao registrador, o que não faz sentido, pois o resultado final não atinge 100%.

Nesse contexto – prossegue a Anoreg/SP –, a indicação dos percentuais originais perdeu todo o sentido, pois deixaram de ser consideradas as verbas destinadas a outros órgãos públicos. Logo, remanesce somente o limite de 5% do total destinado ao TJSP. Tornando a usar o exemplo dado, numa cédula de crédito rural com valor de R\$ 346.246,36, o valor da tabela para o TJSP corresponderia a R\$ 103,56, o que é 9,97%, isto é, muito acima do limite de 5% fixado na Lei Federal nº 13.986/2020.

O Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo – SINOREG/SP também veio aos autos (fl. 06/27 – note-se que foi quebrada a numeração inicial dos autos), aduzindo que a decisão já mencionada prejudica a arrecadação dos valores destinados à compensação dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais e à complementação da receita mínima de cartórios deficitários (Lei Estadual nº 11.331/2002, arts. 19, I, *d*, e 21-27) e, dessa maneira, precisa ser revista, para que a Lei



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

Federal nº 13.986/2020 seja interpretada segundo a Constituição Federal. Alega o autor da representação que, nos termos da Carta Política, art. 236, § 2º, e da interpretação dada pela jurisprudência dominante no Supremo Tribunal Federal e no Tribunal Federal da 3ª Região, a lei federal, em matéria de emolumentos, tem de gravitar na órbita das disposições gerais, e não pode alterar regras específicas previstas na legislação estadual, como demonstra a coexistência da Lei Federal nº 10.169/2000, e da Lei Paulista nº 11.331/2002. Portanto, a plena eficácia da Lei Federal nº 13.986/2020 depende da edição de normas estaduais que disciplinem a matéria dos emolumentos mediante regras particularizadas. Isso, todavia, não foi levado a linha de conta por esta Corregedoria Geral da Justiça, à qual, agora, cumpre rever o decidido nestes autos, para determinar que os notários e oficiais de registro não estão obrigados ao cumprimento da Lei Federal nº 13.986/2020, ou seja, não estão sujeitos ao teto de emolumentos nem estão proibidos de impor acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para os Estados ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como associação de classe, ou outros que venham a ser criados, sobre os atos de registro e averbação de situações jurídicas em que intervenha o produtor rural.

Manifestou-se ainda o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo – CNB/SP (fl. 136/140), salientando a necessidade de uniformizar-se o entendimento sobre o cômputo de emolumentos, como proposto pela Anoreg/SP (fl. 102/103).

***É o relatório.***

***Passo a opinar.***



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

2. Em razão do que Vossa Excelência determinou nestes (2020/100392) e nos autos nº 2020/104807, nº 2020/105195, nº 2020/127559, nº 2021/20723, nº 2021/23933 e nº 2021/9540, ficou decidido que, aplicada imediatamente a Lei Federal nº 13.986/2020 à constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural, o cálculo dos emolumentos previstos pela Lei Estadual nº 11.331/2002 tem de ser feito:

*(a) afastando-se os itens 8 e 9 da tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002;*

*(b) no registro de imóveis, aplicando-se os itens 1 e 2 da tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, como sucede com cédulas de crédito bancário e outros contratos em geral, mas respeitados os novos tetos de 0,3% e 0,1% sobre o crédito concedido, nos casos de registro stricto sensu e averbação, e sem repasses, salvo o devido ao Tribunal de Justiça, previsto na alínea e do inciso I do art. 19 daquele mesmo diploma; e*

*(c) no registro de títulos e documentos, levando-se em conta os itens 1 e 5 da tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, respeitados os mencionados tetos (0,3 e 0,1%, para registros stricto sensu e averbações, respectivamente) e a forma de repasse (limitado este, como dito, àquela verba do Tribunal de Justiça prevista na alínea e do inciso I do art. 19 da Lei nº 11.331/2002).*

As questões postas pelo SINOREG/SP (fl. 06/27) já tinham sido todas analisadas e decididas anteriormente, quando se declarou que a inconstitucionalidade das regras trazidas pelo art. 56 da Lei Federal nº 13.986/2020 não é patente e manifesta; ademais, ainda que o fosse, não caberia a esta esfera administrativa impedir o cumprimento da lei a esse

5

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21).  
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

pretexto, pois, como é consabido, a via correccional não se presta a afastar a incidência de ato normativo com fundamento em ofensa à Constituição.

Por outro lado, referem a Anoreg/SP e o CNB/SP que restou dúvida quanto à forma efetiva de computar-se o único repasse restante (= aquele devido ao Tribunal de Justiça, por conta da atividade correccional), pois, em síntese, não ficou patente:

*(a) se a alíquota para esse repasse é de 5% (Lei Federal nº 10.169/2000, art. 2º, § 2º, I e II, f, com a redação dada pela Lei Federal nº 13.986/2020, art. 56) ou de 4,289743% (Lei Estadual nº 11.331/2002, art. 19, I, e); e*

*(b) como a alíquota deve ser aplicada.*

Em que pese às razões em contrário trazidas pela própria Anoreg/SP, a solução correta – salvo melhor juízo de Vossa Excelência – está em aplicar a alíquota de 4,289743%, tal como posta na Lei Estadual nº 11.331/2002, art. 19, I, e. Afinal, a Lei Federal nº 13.986/2020, art. 56, ao dar nova redação à Lei Federal nº 10.169/2000, art. 2º, § 2º, I e II, f, somente previu – e não impôs – uma alíquota *máxima* de cinco por cento, e, simplesmente, não pode esta Corregedoria Geral da Justiça majorar o que está determinado no texto estadual.

Razão não assiste a Anoreg/SP quando sustenta que se deva desprezar a alíquota 4,289743%, prevista na alínea e do inciso I do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002, uma vez que a indicação de percentuais, feita nesse dispositivo, teria perdido todo o sentido no contexto da reforma introduzida pela Lei Federal nº 13.986/2020. Não parece que deva ser assim, pois, havendo-se de aplicar o novo sistema, resta empregar, da legislação estadual vigente, a norma que prevê o único repasse ainda autorizado – a saber, a que estabelece a dita alíquota em favor do Tribunal

6

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21). Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrir/ConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

de Justiça. É claro que, afastadas as demais incidências, não faz sentido dizer que ao oficial se destinem apenas 62,5% dos montantes pagos, mas o fato de essa proporção, tal como indicada no regimento local, ter-se tornado imprecisa por força da extinção dos demais repasses não pode significar, *ipso facto*, que a única rubrica remanescente também esteja revogada, levando-se, pois, à imediata incidência do teto de 5% previsto na Lei Federal nº 13.986/2020. E o mesmo se diga quanto à parcela prevista no nº 2 do par. único do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002: no contexto do crédito rural, isso não se aplica mais, o que, entretanto, não prejudica a incidência do repasse devido ao Tribunal de Justiça, na alíquota fixada em lei.

Acerca do cômputo, a própria Anoreg/SP (fl. 102) indica a forma adequada para fazê-lo: aplicado o teto (0,3 ou 0,1%, conforme se trate de registro ou de averbação), sobre o resultado assim obtido aplica-se então a alíquota 4,289743%, com o que se alcança do devido ao TJSP; o que sobejar é a parte que toca ao registrador. Para usar a cifra dada como exemplo a fl. 102: no caso de uma cédula de crédito rural no montante de R\$ 346.246,36, o *quantum* máximo é de R\$ 1.038,74 (R\$ 346.246,36 x 0,003); disso se tiram R\$ 44,56 (R\$ 1.038,74 x 0,4289743), e o restante (= R\$ 994,18) compete ao registrador.

Em suma, o parecer que ora se apresenta vem no mesmo sentido daquele que Vossa Excelência já aprovara, *i. e.*, pela imediata aplicação do art. 56 da Lei Federal nº 13.986/2020, de modo que, na constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural, o cálculo dos emolumentos previstos pela Lei Estadual nº 11.331/2002 tem de ser feito: (a) afastando-se os itens 8 e 9 da tabela II (ofícios de registro de imóveis) anexa à Lei Estadual nº



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

11.331/2002; (b) no registro de imóveis, aplicando-se os itens 1 e 2 da tabela II anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, como sucede com cédulas de crédito bancário e outros contratos em geral, mas respeitados os novos tetos de 0,3% e 0,1% sobre o crédito concedido, nos casos de registro *stricto sensu* e averbação, e sem repasses, salvo o devido ao Tribunal de Justiça, previsto na alínea e do inciso I do art. 19 daquele mesmo diploma – a saber, 4,289743%; e (c) no registro de títulos e documentos, levando-se em conta os itens 1 e 5 da tabela III anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002, respeitados os mencionados tetos (0,3 e 0,1%, para registros *stricto sensu* e averbações, respectivamente) e a forma de repasse (limitado este, como dito, àquela verba do Tribunal de Justiça prevista na alínea e do inciso I do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002 – alíquota de 4,289743%).

Por fim, considerando-se a relevância do tema, sugere-se que este parecer e a r. decisão de Vossa Excelência sejam comunicados à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo (nos termos do § 3º do art. 29 da Lei Estadual nº 11.331/2002, para acompanhamento e aprimoramento da legislação relativa aos emolumentos) e à Procuradoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (para conhecimento), bem como publicados, uma vez, no Diário da Justiça Eletrônico.

**3.** Este é o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, que, como sói fazer, saberá prover o melhor direito.

*Sub censura.*

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

**Josué Modesto Passos**  
Juiz Assessor da Corregedoria

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI  
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

8

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (24/09/21). Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2020/00100392 e o código WPM090L2.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
**Processo CG nº 2020/100392**

**CONCLUSÃO**

Em 21 de setembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto.

Dê-se ciência do parecer e desta decisão à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, e à Procuradoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo bem como publiquem-se, ambos, uma vez, no Diário da Justiça Eletrônico.

São Paulo, 21 de setembro de 2021.

**RICARDO ANAFE**  
Corregedor Geral da Justiça

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI  
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

*Processo CG nº 2020/100392 - Ανάφη*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (23/09/21). Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2020/00100392 e o código E59EW63N.