

**2ª Vara Cível****3ª Vara Cível****4ª Vara Cível****1ª Vara da Família e das Sucessões**

Ofício da Família e das Sucessões (compete ao Ofício da Família e das Sucessões a execução dos serviços auxiliares das 1ª, 2ª e 3ª Varas da Família e das Sucessões)

Setor Técnico

(pelos períodos de 11 a 13/07 e 18 a 27/07/2018)

2ª Vara da Família e das Sucessões**3ª Vara da Família e das Sucessões****Dicoge 2****COMUNICADO CG Nº 1376/2018
Processo nº 2016/61092**

A Corregedoria Geral da Justiça **COMUNICA** aos Excelentíssimos Senhores Juizes de Direito com jurisdição criminal e execução criminal, bem como aos Ilmos. Srs. Escrivães e aos Srs. Servidores em geral das Unidades Judiciais do Estado de São Paulo, com competência criminal e de execução criminal que, por força de decisão proferida nos autos nº 2016/00061092, e diante da importância do boletim informativo e/ou atestado de conduta carcerária para análise de benefícios prisionais, ficam sem efeito os Comunicados CG 573/2016 e 2077/2017, sem embargo dos entendimentos jurisdicionais contrários sobre a matéria.

DICOGE 5.1**PROCESSO Nº 2017/115106 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
(Parecer n.º 272/2018-E)**

REGISTRO DE IMÓVEIS - Normas de Serviço - Alienação Fiduciária em Garantia - Seção IX do Capítulo XX das NSCGJ - Intimações de devedores fiduciantes realizadas pelo próprio Registro de Imóveis- Regulamentação - Alterada a redação do Item 249 e inclusão do Subitem 249.1 - Apresentação de minuta de Provimento - Retificação de Registro de Imóveis - Subseção IV da Seção IV do Capítulo XX das NSCGJ - Continuidade do exame das propostas em expediente próprio.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

A ASSOCIAÇÃO DE REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO - ARISP solicitou a normatização, por essa Eg. Corregedoria Geral da Justiça, da cobrança de emolumentos em procedimento de usucapião extrajudicial, cujo objeto foi parcialmente prejudicado em face do advento do Provimento nº 65/2017 do CNJ.

Às fl. 173/175, a ARISP propõe seja regulamentada a cobrança de emolumentos relativos ao: a) processamento das intimações de devedores fiduciantes; b) execução dos contratos de alienação fiduciária; c) processamento das retificações de registro de imóveis.

O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB se manifestou às fl. 188/191.

Novas informações da ARISP às fl. 197/201 e fl. 209/212.

Opino.

Os emolumentos possuem natureza tributária, na espécie taxa¹, o que impõe que sua criação ou majoração ocorram por intermédio de lei em sentido formal.

É bem verdade que o art. 10 da Lei Estadual nº 11.331/2002 prevê que, na falta de previsão nas notas explicativas e respectivas tabelas, poderão ser cobradas as despesas pertinentes ao ato praticado quando autorizadas pela Corregedoria Geral da Justiça.

Muitas das preocupações das associações envolvidas são pertinentes. Contudo, como dito, não se deve perder de vista que a fonte legítima da criação de emolumentos decorre do devido processo legislativo.

No que diz respeito à alienação fiduciária, foi solicitada normatização de emolumentos no processamento das intimações de devedores fiduciantes e na execução dos contratos registrados nas Serventias.

E não há dúvidas quanto à premente necessidade de ampla revisão da Seção IX, do Capítulo XX, das NSCGJ, o que já está incluída dentre as incumbências do grupo de trabalho criado por esta Eg. Corregedoria Geral da Justiça, envolvendo todas as entidades interessadas e notáveis especialistas na área de Registros Públicos.

Tudo sugere, contudo, que essa revisão geral das normas pertinentes à alienação fiduciária aguarde a conclusão dos trabalhos iniciados por esta Eg. Corregedoria Geral da Justiça, assim evitando o risco de repetidas modificações normativas, o que poderia gerar instabilidade e insegurança.

Numa breve análise das propostas da ARISP, observa-se que já existe previsão de cobrança para os requerimentos de intimação do devedor fiduciante, que serão regularmente prenotados, esgotando-se o ato, com incidência da cobrança de emolumentos com base no Item 12 da Tabela II.

A cobrança pela expedição de certidão relativa ao decurso de prazo sem a purgação da mora, Item 255 do Capítulo XX, também está sujeita à cobrança prevista no Item 11 da Tabela II, já que se trata de documento em forma de certidão que é entregue ao credor fiduciário, dando-lhe ciência do termo inicial para requerimento de consolidação da propriedade.

Já quanto ao processamento da execução fiduciária, de fato, a Serventia precisa cuidar de seu acompanhamento, conferência de certidões de intimações, controle de prazos e redação e publicações de editais.

E, não havendo a consolidação, não haverá prática de qualquer ato na matrícula.