



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DESPACHO Nº 5344348 - GC

SEI!TJPR Nº 0049937-05.2020.8.16.6000
SEI!DOC Nº 5344348

SEI 0049937-05.2020.8.16.6000

1) Trata-se requerimento formulado pela Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná (ARIPAR) em que, diante da publicação da Lei Federal 13986/2020, de 07/04/2020, e em razão dos questionamentos recebidos, apresenta parecer jurídico e a orientação expedida a seus associados, postulando posicionamento da Corregedoria a respeito dos emolumentos a serem adotados em virtude da inovação legislativa.

2) Após análise e deliberação do pedido (ID 5270969), oportunizou-se a entidade manifestação acerca da minuta da Instrução Normativa então elaborada.

3) A ARIPAR, por seu turno, apresentou pedido de reconsideração a respeito da cotação dos atos de alienação fiduciária em garantia de "CPR" ou da "CCB", consoante razões a seguir (ID 5305460):

"Nos termos da r. decisão de Evento 5270969, apenas dois pontos da proposta apresentada pela ARIPAR não foram acolhidos:

a) Cobrança do Procedimento de Afetação de Patrimônio Rural – segundo o entendimento desta d. Corregedoria da Justiça os emolumentos "deverão ser fracionados em 50% pelo procedimento e 50% pelo registro do ato, pautados também no Item XIII da Tabela XIII";

b) Atos decorrentes de alienação fiduciária – segundo o entendimento desta d. Corregedoria da Justiça os emolumentos "deverão seguir o mesmo critério utilizado atualmente, ou seja, 50% da faixa de valores do Item XIII da Tabela XIII - Instrução Normativa 2/2008".

Intimada, a ARIPAR vem enaltecer os aspectos técnicos da r. decisão proferida e do parecer da Assessoria Correicional. Entretanto, com o máximo respeito, manifesta a sua discordância em relação aos dois pontos em que não houve o acolhimento da sugestão apresentada por esta Associação.

Porém, a fim de possibilitar a célere normatização da matéria, nesta oportunidade solicita apenas a reconsideração do entendimento desta d. Corregedoria da Justiça a respeito dos atos de alienação fiduciária.

A respeito, o parecer da Assessoria Correicional fundamenta sua decisão com base no disposto na Instrução Normativa nº 03/2019. Por sua vez, este Exmo. Corregedor da Justiça externou o entendimento pela cobrança do valor de 50% da faixa de valores do Item XIII da Tabela XII, com base no previsto na Instrução Normativa nº 02/2008. Porém, data vênua, ambas as instruções normativas tratam de hipótese distinta do registro da alienação fiduciária

vinculada às Cédulas de Produto Rural (CPR) ou às Cédulas de Crédito Bancário (CCB).

Inicialmente observa-se que a Instrução Normativa nº 03/2019 faz referência aos emolumentos relativos à "prática dos atos previstos no artigo 26, § 1º, da Lei Federal 9.514/97", que dispõe sobre os emolumentos referentes ao PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

(...)

Logo, a IN nº 03/2019 não dispõe sobre os emolumentos de registro da alienação fiduciária, mas sim de emolumentos relativos ao procedimento administrativo deflagrado nos casos de inadimplência, de modo que, data vênua, não pode ser aplicada ao caso concreto, exatamente pela falta de analogia das situações. Um é procedimento (de cobrança) e o outro é registro.

A Instrução Normativa nº 02/2008 igualmente dispõe de hipótese diversa da discutida no presente caso. Prevê a IN nº 02/2008:

(...)

Veja-se que a IN nº 02/2008 se refere à "garantia de alienação fiduciária nas operações de financiamento imobiliário em geral", hipótese na qual a alienação fiduciária é ato acessório, pois há uma compra e venda e há um financiamento com essa garantia, de modo que são dois registros.

Vale dizer que, nas hipóteses abarcadas pela IN nº 02/2008, o registro da alienação fiduciária sempre decorrerá do registro de um título "principal", como, por exemplo, uma escritura pública de compra e venda. São atos sucessivos e vinculados.

Assim, nessas hipóteses, o Oficial Registrador recebe emolumentos de 100% da faixa de valores do item XIII da Tabela XIII referente ao ato principal (compra e venda), bem como adicionais 50%, do mesmo item XIII em relação ao registro da alienação fiduciária dada em garantia.

Ressalte-se também que, até a edição da IN nº 02/2008, ambos os atos eram cobrados tomando por base 100% dos valores das faixas do item XIII da Tabela XIII, o que provavelmente deu ensejo à Consulta nº 2007.197867-8/0.

Porém, nos termos da Lei nº 13.986/20, será realizado apenas o registro da alienação fiduciária sobre bem imóvel garantidor da "CPR" ou da "CCB", já que não há mais o registro da Cédula.

Assim, diferentemente do que ocorre em relação às alienações fiduciárias referentes às operações de financiamento imobiliário, nas alienações fiduciárias em garantia de cédulas a alienação fiduciária é o único ato praticado (ato principal), recaindo exclusivamente sobre ele o procedimento de qualificação. Se não há ato principal (100%) e ato acessório (50%), mas apenas o ato principal, não há por que ser cobrado o valor com desconto.

Frise-se que, enquanto nas hipóteses das alienações fiduciárias em garantia de operações de financiamento imobiliário em geral há, pelo menos, a prática de dois atos sucessivos (registro do título principal + registro da garantia, o que levou à elaboração da IN nº 02/2008 para a redução dos emolumentos em relação ao segundo ato), na garantia prevista na Lei nº 13.986/20 haverá a prática de um único ato (apenas o registro da alienação fiduciária), o que justifica que os emolumentos sejam mantidos em 100% da faixa de valores do item XIII da Tabela XIII, nos termos do art. 2º, inc. III, alínea "b" da Lei nº 10.169/20002, exatamente como ocorre em relação às demais garantias incidentes sobre as Cédulas e atos de registro.

Por esse motivo, sempre no intuito de colaborar com esta d. Corregedoria da Justiça, a ARIPAR vem respeitosamente solicitar que V. Excelência reconsidere o entendimento relativo à cobrança de emolumentos no registro da alienação fiduciária em garantia de "CPR" ou da "CCB", a fim de que seja admitida a cobrança de emolumentos de 100% da faixa de valores do item XIII da Tabela XIII, nos termos da fundamentação.

No mais, permanece à disposição para prestar eventuais esclarecimentos complementares que se fizerem necessários".

4) A Assessoria Correicional se posicionou pela manutenção do entendimento anteriormente exposto (ID 5326246) , *"de que os emolumentos pelo registro de alienação fiduciária deve ser estipulado em 50% do valor respectivo da Tabela XIII"*.

5) Os fundamentos que ensejaram a expedição da Instrução Normativa 02/2008 (Processo 2007.197867-8/0), muito embora se refiram a alienação fiduciária decorrente de financiamento imobiliário em geral, ao contrário da alegação da requerente, também se adequam a hipótese aqui tratada, de alienações fiduciárias decorrentes de garantias de cédulas.

6) O parecer que deu origem a referida IN, elencou os seguintes fundamentos, que resultaram na edição do ato:

"Inicialmente, faz-se mister analisar questão atinente à cobrança de emolumentos dos Oficiais de Registros de Imóveis incidentes sobre o registro de garantia de alienação fiduciária, bem como a respectiva averbação do cancelamento, da liberação parcial e total.

Com efeito, a Lei Estadual 6.149/70, mesmo depois da modificação implementada pela Lei Estadual 11.960/97, não contemplou a alienação fiduciária, a qual foi introduzida como garantia de coisa imóvel pela Lei nº 9.514/97.

Nesse sentido, a necessidade de suprir essa lacuna recomenda a edição de instrução normativa, conforme modelo em anexo , uma vez que o valor arbitrado para os emolumentos, apesar do ato não estar previsto na tabela de custas, se baseia no binômio do custo para a execução de serviço de qualidade (apto a garantir a autenticidade, segurança e da eficácia dos atos jurídicos – art. 1º da Lei 6.015/73) e remuneração adequada.

Na mesma linha, os arts. 14 da Lei 6.015/73 e 28 da Lei 8.935/94 também reforçam o argumento de que os notários e registradores fazem jus à cobrança de emolumentos pelos atos que praticarem, a título de remuneração.

Para tanto, com fulcro no art. 51 da Lei Estadual nº 6.149/70 e ao fito de uniformizar a cobrança de emolumentos incidentes sobre os atos relacionados à garantia de alienação fiduciária, opina-se para que eles sejam cotados analogicamente aos atos referentes à garantia hipotecária previstos na Tabela XIII, anexa ao Regimento de Custas (Lei Estadual 11.960/97).

No caso em questão, além do disposto no art. 51 da Lei Estadual referida acima, é oportuno mencionar que a aplicação da analogia também encontra respaldo legal no caput, no inciso I e no parágrafo 1º, todos do artigo 108 do Código Tributário Nacional, cujo dispositivo se transcreve:

"Art. 108. Na ausência de disposição expressa, a autoridade competente para aplicar a legislação tributária utilizará, sucessivamente, na ordem indicada:

I – a analogia; (...)

§1º. O emprego da analogia não poderá resultar na exigência de tributo não previsto em lei."

A propósito do assunto, vale citar excerto da obra de Hugo de Brito Machado que, ao tratar sobre o método de integração legislativa, assim se posicionou:

“É o meio de integração pelo qual o aplicador da lei, diante de lacuna desta, busca solução para o caso em norma pertinente a casos semelhantes, análogos. O legislador nem sempre consegue disciplinar expressa e especificamente todas as situações. O mundo fático é complexo e dinâmico, de sorte que é impossível uma lei sem lacunas. Assim, diante de uma situação para a qual não há dispositivo legal específico, aplica-se o dispositivo pertinente a situações semelhantes, idênticas, análogas, afins.”

Por derradeiro, ressalta-se que, no Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, a cotação para averbar o cancelamento da garantia de alienação fiduciária está consubstanciada na decisão proferida nos autos nº 492/2004, que tramitaram na Vara de Registros Públicos de Curitiba, pelo então Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial, Doutor Irajá Pigatto Ribeiro, cuja orientação já é observada na referida Comarca e se coaduna com o que aqui se propõe.

Em síntese, a presente sugestão leva em conta o fato de que o trabalho despendido pelo Oficial do Registro de Imóveis para o registro da garantia de alienação fiduciária ou para a averbação do cancelamento, da liberação total e parcial, equivale ao labor dos mesmos atos praticados em relação à garantia hipotecária, razão pela qual aquela garantia deve ser cotada, por analogia, de acordo com esta última”.

7) Como se vê, a estipulação de cobrança correspondente a cinquenta por cento do valor do item XIII da Tabela XIII, consoante critério definido na nota 2 da mesma Tabela, ocorreu em virtude da similitude do registro de alienação fiduciária com o ato praticado em relação a garantia hipotecária, e não em razão do ato ser principal ou acessório, como defendido pela ARIPAR.

8) Como bem pontuado pela Assessoria Correicional em parecer, o critério único e geral para todos os registros de alienação fiduciária é o de 50% do valor respectivo contido no item XIII da Tabela XIII.

9) Deixo de acatar, portanto, o pedido de reconsideração da entidade requerente.

10) Retire-se, apenas, a referência a “IN 02/2008” do item VI da minuta da Instrução Normativa anteriormente apresentada (ID 5271624), uma vez que em nada alteram os fundamentos de sua cobrança e, então, promova-se a sua publicação.

11) Após, expeça-se ofício circular a todos os registradores imobiliários do Estado, com cópia do referido ato.

12) Dê-se ciência, à ARIPAR e à Assessoria Correicional do Foro Extrajudicial.

13) Por fim, encerre-se o presente expediente nesta unidade.

Curitiba 08 julho 2020.

(assinado eletronicamente)

Des. Luiz Cezar Nicolau, Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Cezar Nicolau, Corregedor**, em 08/07/2020, às 18:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **5344348** e o código CRC **B396A20E**.

0049937-05.2020.8.16.6000

5344348v8