



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

DECISÃO Nº 9961843 - GC

SEI!TJPR Nº 0001578-82.2024.8.16.6000
SEI!DOC Nº 9961843

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS NO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. ART. 26, II, DO PROVIMENTO Nº 65/2017-CNJ INCORPORADO AO CÓDIGO NACIONAL DE NORMAS (ART. 432, II). FORMA DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS DEVIDOS NO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. ART. 216-A DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. INTERPRETAÇÃO. CUMPRIMENTO DA DECISÃO DO ÓRGÃO CENSOR NACIONAL.

Vistos.

I - Trata-se de procedimento encetado a partir do encaminhamento pela Corregedoria Nacional de Justiça da decisão prolatada no Pedido de Providências nº 0001628-82.2022.2.00.0000, instaurado naquele âmbito em face de consulta formulada por Rodrigo Cesar Zanelatto acerca da aplicação do art. 26, II, do Provimento nº 65/2017-CNJ, "*referente aos emolumentos devidos na usucapião extrajudicial*".

Afirmou o consulente, em resumo, a dissonância de interpretações concernentes à cobrança, advindo incerteza sobre se o ato de registro estaria (ou não) incorporado à remuneração devida pelo processamento do pedido. Aduziu que diversos Tribunais de Justiça – dentre os quais o de São Paulo, o do Rio Grande do Sul e o do Mato Grosso – compreendem haver distinção entre o processamento e o registro, redundando em previsões normativas permissivas de exigência de emolumentos, na integralidade (100%), nos dois momentos. Nessa orientação, asseverou que os Estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro, Sergipe e Bahia contam com lei específica. Destacou, em sentido destoante, o entendimento firmado pelo

Tribunal de Justiça do Paraná, segundo o qual “a cobrança de emolumentos deve ser no sentido de desdobrar o valor total (100% do valor previsto na tabela de emolumentos), sendo 50% pelo procedimento e mais 50% pelo registro, caso seja efetivado (...)”, apresentando, para tanto, cópia de decisão prolatada por esta Corregedoria da Justiça. Pleiteou, por fim, a manifestação do Conselho Nacional de Justiça indicando “quais as linhas interpretativas estão corretas” (Id. 9909308).

Colhidas, por determinação do Sr. Ministro Corregedor Nacional de Justiça, manifestações das Corregedorias estaduais, restou demonstrada “de fato, haver a apontada divergência de interpretação acerca dos emolumentos cabíveis pelo processamento extrajudicial da usucapião” ensejando a apreciação e solução do pedido (Id. 9909309).

Sobrevindo a decisão exarada pelo Órgão censor nacional (Id. 9909309), houve o encaminhamento, pela Presidência deste Tribunal, do expediente a esta Corregedoria da Justiça “para ciência e adoção das providências necessárias ao cumprimento da [...] determinação, caso se faça necessário, no âmbito desta Corte de Justiça” (Id. 9909749).

II - Ciente da decisão proferida (Id. 9909309).

III - Cumpre registrar, de plano, a conclusão da resposta proferida em acolhimento ao pleito interposto perante a Corregedoria Nacional de Justiça, apontando a linha interpretativa a ser adotada nos âmbitos estaduais acerca da cobrança de emolumentos relativos à usucapião especial, anteriormente regida pelo Provimento 65/2017-CNJ - incorporado, recentemente, ao Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial -, constante da explanação a seguir:

“6. Diante do exposto, reconhecendo a divergência, no âmbito administrativo estadual, de interpretação acerca de dispositivo do Provimento 65/2017 e consequente necessidade de interpretação autêntica da norma, acolho o pedido formulado na inicial, para esclarecer que, à luz do vigente art. 423, II, do Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial, à míngua de disciplina específica em Lei Estadual, pelo processamento do pedido de usucapião extrajudicial, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido (qualificação positiva), também serão devidos emolumentos equivalentes a mais 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, sem prejuízo dos emolumentos para o ato cartorário específico e diverso consistente no efetivo registro do título extrajudicial, anulando, com efeitos ex nunc, as normas administrativas e decisões em sentido contrário.”

*Intimem-se as Corregedorias e Presidências dos Tribunais da Justiça Estaduais, para que tenham ciência da decisão e, em sendo o caso, alterem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventuais normas locais que testilhem com o art. 423, II, do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial e a interpretação contida nesta decisão.
(...)” (Grifei.)*

Reproduzindo o contido no art. 26, II, do Provimento 65/2017-CNJ, o art. 432, II, do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial, assim dispõe:

“Art. 423. 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:

(...) II — no registro de imóveis, pelo processamento da usucapião, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido, também serão devidos emolumentos pela aquisição da propriedade equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, tomando-se por base o 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.”

Releva consignar, nesse contexto, que no Estado do Paraná a Lei de Emolumentos vigente não prevê disposição específica sobre a usucapião extrajudicial.

Desse modo, ao tempo da edição do Provimento nº 65/2017-CNJ, se deu no bojo do expediente SEI! 0071769-31.2019.8.16.6000, aqui instaurado para promover a adequação da regulamentação normativa deste Tribunal de Justiça àquela disposta no art. 26, a determinação de sua observância pelos notários e registradores, conforme constou do pronunciamento do então Corregedor da Justiça, Desembargador Luiz Cezar Nicolau, ora reproduzido (Id. 4280525):

“1) *Trata-se de expediente instaurado com a finalidade de adequação da regulamentação normativa desta Corregedoria da Justiça àquela disposta no art. 26 do [Provimento 065/2017-CNJ](#), editado posteriormente a Instrução Normativa baixada com a mesma finalidade por esta Corregedoria ([IN 07/2017-CGJ](#)).*

2) *O art. 1.071 do Código de Processo Civil ([Lei 13.105/2015](#)) introduziu a modalidade extrajudicial de usucapião para reconhecimento de domínio sobre imóveis urbanos e rurais. O referido dispositivo acrescentou o art. 216-A ao Capítulo III do Título V da Lei de Registros Públicos ([Lei 6.015/73](#)), onde enumera os requisitos e estabelece o procedimento da*

usucapião extrajudicial.

3) Em razão da publicação do [Provimento 263/2016-CGJ](#) em **07/11/2016**, que disciplinou a execução do procedimento legal de usucapião extrajudicial no Código de Normas do Foro Extrajudicial, instaurou-se expediente para elaboração de ato normativo específico para suprir a omissão do Regimento de Custas ([Lei Estadual 6.149/70](#)) no tocante a fixação dos emolumentos devidos aos notários e oficiais de registro pela prática dos atos relacionados ao reconhecimento extrajudicial de aquisição de domínio pela usucapião (SEI 0106669-45.2016.8.16.6000).

4) Como resultado deste expediente e na atuação da competência instituída no art. 51 do Regimento de Custas ([Lei Estadual 6.149/70](#)), esta Corregedoria baixou a [Instrução Normativa 07/2017-CGJ](#), publicada em **11/05/2017**, na qual restou assim consignado:

"1. A ata notarial destinada a instruir pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião é considerada escritura com valor declarado, devendo ser recolhidos pela parte requerente a taxa do FUNREJUS e os emolumentos conforme Tabela XI, Item IV, do Regimento de Custas, tendo por base de cálculo o valor declarado pelas partes.

2. O Notário terá direito a reembolso, pela parte requerente, das despesas incorridas na lavratura da ata, devidamente comprovadas.

3. O valor dos emolumentos do Registrador de Imóveis no procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião seguirá o mesmo sistema das ações de tal natureza no âmbito judicial, devendo ser cotado a partir da Tabela IX do Regimento de Custas" (sic).

5) Posteriormente, em **14/12/2017**, o Conselho Nacional de Justiça, no exercício da competência da Corregedoria Nacional de Justiça para expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro (art. 8º, inciso X, do [Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça](#)), editou o [Provimento 065/2017-CNJ](#) para estabelecer diretrizes do procedimento extrajudicial de usucapião nos serviços notariais e registro de imóveis, considerando a necessidade de regulamentação e padronização do procedimento para a admissão da usucapião extrajudicial até que os entes da Federação adotem norma própria para fixação dos emolumentos cabíveis.

6) O mencionado [Provimento 263/2016-CGJ](#) desta Corregedoria foi alterado pelo [Provimento 269/2017-CGJ](#), publicado em **29/11/2017**, e depois foi **revogado** pelo [Provimento 275/2018-CJ](#), publicado em **26/04/2018**, que **suprimiu** os artigos 656-A a 656-N, nos quais se disciplinava o procedimento de usucapião extrajudicial do Código de Normas do Foro Extrajudicial, tendo em vista a regulamentação da matéria efetuada pelo [Provimento 065/2017-CNJ](#) do Conselho Nacional de Justiça. Ao final, o [Provimento 263/2016-CGJ](#) foi revogado em sua integralidade pelo [Provimento 274/2018-CJ](#), publicado em **25/04/2018**.

7) Estabelece o art. 26 do [Provimento 065/2017-CNJ](#) que, enquanto não for editada lei específica para fixação dos emolumentos para o procedimento da usucapião extrajudicial pelos Estados e Distrito Federal, os emolumentos serão fixados da seguinte forma:

"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 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;

II – no registro de imóveis, pelo processamento da usucapião, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido, também serão devidos emolumentos pela aquisição da propriedade equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, tomando-se por base o 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.

Parágrafo único. Diligências, reconhecimento de firmas, escrituras declaratórias, notificações e atos preparatórios e instrutórios para a lavratura da ata notarial, certidões, buscas, averbações, notificações e editais relacionados ao processamento do pedido da usucapião serão considerados atos autônomos para efeito de cobrança de emolumentos nos termos da legislação local, devendo as despesas ser adiantadas pelo requerente" (sic).

8) Observa-se que o Regimento de Custas deste Estado ([Lei Estadual 6.149/70](#)) **não** contém previsão legal específica para definição dos emolumentos devidos para o procedimento da usucapião extrajudicial. Desse modo, em atendimento ao [Provimento 065/2017-CNJ](#), as normas a serem observadas na fixação de emolumentos são aquelas previstas no art. 26 do referido ato normativo.

9) Assim, verifica-se que a [Instrução Normativa 07/2017-CGJ](#) - baixada para suprir omissão no Regimento de Custas ([Lei Estadual 6.149/70](#)) e para complementação do já revogado [Provimento 263/2016-CGJ](#) -, dispõe em sentido diverso do que foi estabelecido pelo Conselho Nacional de Justiça no [Provimento 065/2017-CNJ](#).

10) Portanto, no exercício da autotutela que é conferida à Administração Pública, com amparo no art. 53 da [Lei 9.784/99](#) e na orientação da [Súmula 473](#) do Supremo Tribunal Federal, **revogo** a [Instrução Normativa 07/2017-CGJ](#) para que, enquanto não for editada lei específica fixando os emolumentos para o procedimento da usucapião extrajudicial pelo Estado do Paraná, notários e registradores observem doravante e exclusivamente o

disposto no art. 26 do [Provimento 065/2017](#) do Conselho Nacional de Justiça.”

Tal orientação foi repassada aos Juízes Corregedores do Foro Extrajudicial e aos Agentes Delegados por meio do Ofício Circular 85/2019-CGJ (Id. 4440388).

Todavia, prevaleceu neste Tribunal a exegese apontada pelo postulante, descrita na decisão por ele apresentada ao Órgão Censor Nacional, proferida em virtude de insurgência quanto à exigência, feita em sede de Correição-Geral Ordinária, de devolução dos valores cobrados por responsável pelo Serviço de Registro de Imóveis pelos procedimentos de usucapião extrajudicial - nos autos n. 0009525-73.2019.8.16.7000 (Projudi) -, como se evidencia, em especial, no trecho a seguir:

“Não obstante os argumentos expendidos, é clara a normativa sobre a cobrança das usucapiões extrajudiciais. Da mera leitura do art. 26, II do Provimento 65 do CNJ, é possível se extrair que a cobrança deve ser realizada com base na faixa de valores para os atos de registros, desdobrando-se em 50% pelo procedimento e outros 50% caso seja efetivado o registro da usucapião. Tal posicionamento já é reiterado por este Órgão Censor, inclusive em gestões anteriores, e foi firmado também pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Luiz Cezar Nicolau, atual Corregedor da Justiça, no SEI 0071769-31.2019.8.16.6000, o que mantém a interpretação no sentido de que os emolumentos devidos pelos procedimentos englobam também o ato de registro.” (mov. 27.1 dos autos n. 0009525-73.2019.8.16.7000).

De conseguinte, advindo o esclarecimento relativo à posição adotada pela Corregedoria Nacional de Justiça, no intuito de dar cumprimento ao ordenado, revela-se necessário tão somente promover a aplicação do dispositivo atual regente da matéria, qual seja, o art. 423, II, do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial, em consonância com a interpretação fixada de que *“pelo processamento do pedido de usucapião extrajudicial, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido (qualificação positiva), também serão devidos emolumentos equivalentes a mais 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, sem prejuízo dos emolumentos para o ato cartorário específico e diverso consistente no efetivo registro do título extrajudicial”*, ressalvando a *“[anulação], com efeitos ex nunc, [das] normas administrativas e decisões em sentido contrário”*.

IV - Diante do exposto, **determino** a expedição e encaminhamento, via mensageiro, de Ofício Circular a todos os Agentes Delegados, assim como aos Juízes Corregedores do Foro Extrajudicial, com cópia deste despacho e

da Decisão CNJ 9909309, para ciência de que a aplicação do disposto no art. 423, II, do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial deve observar a interpretação dada pela Corregedoria Nacional de Justiça no sentido de que “*pele processamento do pedido de usucapião extrajudicial, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido (qualificação positiva), também serão devidos emolumentos equivalentes a mais 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, sem prejuízo dos emolumentos para o ato cartorário específico e diverso consistente no efetivo registro do título extrajudicial*”, ressalvada a “[anulação], com efeitos ex nunc, [das] normas administrativas e decisões em sentido contrário”.

V - Outrossim, dê-se conhecimento aos Juízes Auxiliares desta Corregedoria da Justiça e Assessores Correcionais.

VI - Além disso, do presente dê-se notícia no expediente SEI nº 0087654-46.2023.8.16.6000 e no expediente SEI nº 0064281-83.2023.8.16.6000.

VII - Cumpridas as providências necessárias, retorne-se à Presidência deste Tribunal.

Curitiba, data gerada pelo sistema.

Des. ROBERTO MASSARO

Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Antonio Massaro, Corregedor**, em 14/02/2024, às 18:22, 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 **9961843** e o código CRC **3B0F6ECE**.