



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara de Registros Públicos da Capital
Processo nº 583.00.2008.177724-1-CP. 376-Fls.1

19

1º of. Reg. Publ.	
Nº	
974	3

VISTOS.

Cuida-se de reclamação formulada por CARMELA TURCARELLI BARLETTA que discorda das despesas cobradas pelo 7º Registro de Imóveis da Capital para o registro das doações de partes ideais de seus três imóveis. Aduz que a Serventia tomou por base de cálculo do valor venal de referência, o qual é destinado apenas às alienações onerosas, e não o valor venal constante do IPTU. Pede, por isso, a devolução em décuplo dos R\$ 420,80 que considera cobrados a maior.

O Oficial prestou informações sustentando que os parâmetros do art. 7º, da Lei 11.331/02, devem ser considerados em relação a todos os títulos de transmissão, mesmo nos casos de doação, porque a Lei não diz que o inciso III, do referido artigo, só deve ser aplicado quando houver incidência de ITBI. Aduziu, ainda, que o E. STF, na ADIN 3887, do E. STF, considerou constitucional o art. 7º, cujas hipóteses são critérios de enquadramento dos imóveis para fins de cobrança dos emolumentos (fls. 24/27). Juntou dois pareceres jurídicos (fls. 31/53 e 54/62), e documentos (fls. 63/93).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O art. 7º, da Lei Estadual 11.331/02, dispõe que:

“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:

LL



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara de Registros Públicos da Capital
Processo nº 583.00.2008.177724-1-CP. 376-Fls.2

20

1º Of. Reg. Publ.	
ns.	
AM	

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;

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

As hipóteses do art. 7º, da Lei Estadual 11.331/02, aplicam-se a todos os títulos de transmissão, inclusive aos decorrentes de doação não onerosa.

É que, conforme decidiu o E. STF, na ADIN 3887, esses incisos trazem parâmetros de enquadramento dos imóveis em categorias para a cobrança do serviço cartorário.

Em sendo assim, não há como se vincular a incidência dos incisos ao tipo de negócio jurídico efetivado.

Por isso, equivocada a alegação da reclamante de que o inciso III – que prevê a incidência da base de cálculo do ITBI – não se aplicaria ao registro de escritura de doação não onerosa.

Como bem observou o Oficial, a Lei não diz que o inciso III só será considerado quando houver incidência do ITBI.

Assim, apresentado o título ao Oficial, este fará o exame do valor de cada um dos três incisos do art. 7º, e tomará por base para o cálculo o maior.

1070



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª Vara de Registros Públicos da Capital
Processo nº 583.00.2008.177724-1-CP. 376-Fls.3

212

1º of. Reg. Publ.	
1/8	3

No caso posto, o maior era o do inciso III, motivo por que, com acerto, calculou os emolumentos e as despesas com base nele.

Observe-se, por fim, que o art. 13, da Lei Estadual 10.705/00, em nada interfere no que ora se afirma, porque cuida de valor de imposto e não de cobrança de emolumentos, atualmente disciplinada na Lei 11.331/02.

Posto isso, não verificada qualquer violação funcional na conduta do Oficial do 2º Registro de Imóveis, indefiro o pedido de devolução em décuplo e determino o arquivamento dos autos.

Nada sendo requerido no prazo legal, ao arquivo.

PRIC.

São Paulo, 10 de novembro de 2008.


Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito