PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1006027-43.2019.8.26.0510

CONCLUSÃO

Em 21 de janeiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(55/2022 -E)

Registro de Imóveis – Procedimento administrativo comum (cancelamento de averbação) – Arrolamento administrativo (Lei n. 9.532/1997, art. 64) – Cancelamento que depende de título hábil – Suficiência, para esse fim, da comunicação da alienação à Receita Federal – Interessado que fez prova dessa comunicação – Recurso a que se dá provimento, para, reformando-se a sentença recorrida e afastando-se o óbice registral, deferir o cancelamento, tal como rogado.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **SUKHOI EMPREENDIMENTOS S/A** contra a r. sentença de fls. 139/140, que julgou improcedente o pedido de providências formulado em face do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Rio Claro e negou o cancelamento na matrícula n.º 3.491 da averbação de arrolamento de bens promovidos pela Receita Federal do Brasil em face do antigo proprietário.

Sustenta a recorrente, preliminarmente, a nulidade

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006027-43.2019.8.26.0510 e o código AB2AC1.

da sentença recorrida ante a ausência de fundamentação. No mérito, aduz que se trata de cancelamento e averbação com base no art. 9° da INRF n° 1565/2015, por solicitação do contribuinte; não sendo exigível a anuência da Receita Federal do Brasil.

A Fazenda Nacional ofertou contrarrazões (fls. 166/169).

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 184/187).

É o relatório.

Opino.

A preliminar aventada pela recorrente, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta guarida.

Não há que se falar em nulidade da sentença recorrida, que enfrentou todas as questões apresentadas pela recorrente fundamentadamente.

No mérito, pese embora as bem fundadas razões da r. sentença recorrida, o recurso administrativo merece provimento.

À luz do direito registral, estritamente, o arrolamento administrativo levado a cabo pela Receita Federal gera mera publicidade notícia, uma vez que não implica nenhuma restrição a poder de dispor nem, mais amplamente, a nenhuma das faculdades do domínio.

Como é natural, o cancelamento da averbação de arrolamento depende de título hábil (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 250, III).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006027-43.2019.8.26.0510 e o código AB2AC1.

E qual é esse título hábil, afinal? Isso está claramente indicado nos §§ 3º e 11 do art. 64 da Lei n. 9.532/1997, *verbis*:

> *"§ 3º A partir da data da notificação do ato de arrolamento, mediante entrega de cópia do respectivo termo, o proprietário dos bens e direitos arrolados, ao transferi-los, aliená-los ou onerá-los, deve comunicar o fato à unidade do órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio tributário do sujeito passivo.*
>
> *(...)*
>
> *§ 11. Os órgãos de registro público onde os bens e direitos foram arrolados possuem o prazo de 30 (trinta) dias para liberá-los, contados a partir do protocolo de cópia do documento comprobatório da comunicação aos órgãos fazendários, referido no § 3º deste artigo."*

Por outras palavras: alienado o domínio de um imóvel sobre o qual recaia arrolamento administrativo, o interessado (o "proprietário dos bens e direitos arrolados", na dicção da lei) deve comunicar a alienação à Receita Federal (§ 3º); feita essa comunicação, a relativa prova (*i. e.*, o "protocolo de cópia do documento comprobatório da comunicação") basta, ou seja, é hábil para que o ofício de registro de imóveis proceda ao cancelamento (§ 11).

Se tal não fosse suficiente, o mesmo está disposto pelo *caput* do art. 8º e e pelo art. 9º da Instrução Normativa RFB n. 1.565/2015:

> *"Art. 8º. O sujeito passivo cientificado do arrolamento fica obrigado a comunicar à unidade da RFB de seu domicílio tributário a alienação, a oneração ou a transferência a*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006027-43.2019.8.26.0510 e o código AB2AC1.

qualquer título, inclusive aquela decorrente de cisão parcial ou perda total de qualquer dos bens ou direitos arrolados, no prazo de 5 (cinco) dias contado da ocorrência do fato, sob pena de aplicação do disposto no caput do art. 15.

(...)

Art. 9º. O órgão de registro público onde os bens e direitos estiverem arrolados poderá cancelar a averbação do arrolamento, mediante solicitação do contribuinte, acompanhada da cópia do protocolo da comunicação prevista no caput do art. 8º, no prazo de 30 (trinta) dias contado da data do protocolo do pedido no órgão de registro."

Ainda uma vez, portanto: comunicada a alienação à autoridade fiscal, a prova dessa comunicação é suficiente para que o ofício de registro de imóveis proceda ao cancelamento (art. 248), a requerimento do interessado (Lei n. 6.015/1973, art. 13, II) e pagas as despesas relativas (*eodem*, art. 14, caput, c. c. 217).

No caso concreto, o interessado fez prova (fls. 38/39) de que houve comunicação à Receita Federal sobre a alienação do domínio do imóvel da matrícula n.º 3.491, o que repita-se é o título bastante para o cancelamento almejado, segundo a letra da lei e do regulamento fiscal.

É bem verdade que o contrário já foi decidido por esta mesma Corregedoria Geral da Justiça, a qual, nos autos do Recurso Administrativo 1019997-40.2017.8.26.0071 (Rel. Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, j. 8.3.2019, DJe 16.3.2018), disse que "o art. 10 da mesma Instrução Normativa impõe ao registrador" que só faça o cancelamento se o relativo pedido estiver "instruído com autorização expedida pelo órgão que a determinou".

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006027-43.2019.8.26.0510 e o código AB2AC1.



Ora, não obstante o respeito que sempre se tributa aos precedentes administrativos, é caso, aqui, de seguir-se outra orientação.

Com efeito, a *ratio decidendi* desse julgado consiste na interpretação segundo a qual o inciso I do art. 10 da Instrução Normativa n. 1.565/2015 impede o cancelamento administrativo da averbação de arrolamento, se não houver, nesse sentido, além da comunicação do interessado, uma ulterior informação emanada diretamente da Receita Federal para o ofício de registro de imóveis.

Todavia, essa interpretação não é sustentável, porque tal regra somente prevê uma outra via para o cancelamento (*i. e.*, a iniciativa da própria autoridade fiscal), sem, entretanto, afastar a incidência ou a aplicação da solução alternativa, que como se viu consiste na comunicação pelo interessado à Receita Federal e, depois, no requerimento ao ofício de registro de imóveis, instruído com prova do que foi comunicado (§§ 3º e 11 do art. 64 da Lei n. 9.532/1997 e caput do art. 8º e art. 9º da Instrução Normativa RFB n. 1.565/2015), como se passa na hipótese destes autos.

Neste exato sentido já decidiu o então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Ricardo Mair Anafe, ao aprovar o r. Parecer 68/2021-E, lançado nos autos do Processo n.º 1007208-51.2019.8.26.0099, pelo MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Josué Modesto Passos.

Finalmente, não assiste razão à recorrida ao alegar ser insuficiente a mera comunicação da alienação, fazendo-se necessário o registro da transmissão, que, no caso concreto, ocorreu posteriormente à notificação.

À vista da legislação pertinente, como acima já

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006027-43.2019.8.26.0510 e o código AB2AC1.



consignado, tem o interessado o dever de, quando alienado o domínio de um imóvel sobre o qual recaia arrolamento administrativo, comunicar a alienação à Receita Federal, afigurando-se dita comunicação título hábil para que o Oficial de Registro de imóveis proceda ao cancelamento.

Nesta ordem de ideias e fixada a premissa de que o arrolamento administrativo efetivado pela Receita Federal não tem poder constritivo, gerando mera publicidade, suficiente a comunicação da alienação, independentemente do prévio registro da transmissão.

Ante o exposto, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é, no mérito, pelo provimento do recurso administrativo, reformando-se a r. sentença recorrida e afastando-se o óbice registral, para que se proceda ao cancelamento, como foi rogado (matrícula n.º 3.491 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Rio Claro).

Sub censura.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2.022.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006027-43.2019.8.26.0510 e o código AB2AC1.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 10 de fevereiro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1006027-43.2019.8.26.0510

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso administrativo, a fim de, afastado o óbice registral, determinar que se **proceda ao cancelamento**, como rogado.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006027-43.2019.8.26.0510 e o código AB2B8E.