CGJ

*00011611*

(28/2018-E)

**Expediente encaminhado pela D. Assessoria Técnica da Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo- Projeto de lei de iniciativa da Assembleia Legislativa de São Paulo- Criação de obrigação aos oficiais de registro de imóveis- Comunicação à Casa Civil, com pronunciamento desta Eg. Corregedoria Geral da Justiça.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:**

Trata-se de expediente encaminhado pela Assessoria Técnica da Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo, solicitando pronunciamento desta Eg. Corregedoria Justiça sobre projeto de lei, de autoria do Deputado Junior Aprillanti, que cria aos Oficiais de Registros de Imóveis de São Paulo obrigação de fornecimento, aos municípios, anualmente, informações cadastrais de todos os imóveis registrados em sua serventia.

Foi colhida manifestação da Associação de Registradores Imobiliários de São Paulo-ARISP.

Opino.

O Projeto de lei n° 973/2017, Diário Oficial de 21/10/2017, p. 7, de autoria do E. Deputado Estadual Junior Aprillanti, torna obrigatório aos Oficiais Registradores de Imóveis, anualmente, o fornecimento aos municípios de listagem contendo todas as informações

cadastrais dos imóveis inscritos na sua circunscrição imobiliária, com a finalidade, segundo o projeto, de manutenção atualizada dessas informações.

A redação do referido projeto é a seguinte:

**Artigo 1º** - Os Oficiais de Registro Imobiliário localizados no Estado de São Paulo são obrigados a fornecer ao fisco municipal as informações cadastrais de todos imóveis matriculados na serventia, a fim de manter o cadastro imobiliário municipal de forma atualizada.

**Parágrafo único** - Para cumprimento do disposto no "caput", Os Oficiais de Registros Imobiliários:

1. Devem fornecer para o município, relação completa e atualizada de todas as propriedades, averbações e registros matriculados na serventia.

2. Os Oficiais de Registros Imobiliários não cobrarão emolumentos referentes aos serviços de envio da listagem ao município.

**Artigo 2º** - As informações poderão ser transmitidas por listagem impressa, ou qualquer outro meio eletrônico de fácil acesso e manuseio por parte do Município, pelo menos uma vez por ano devidamente atualizada e completa.

**Artigo 3º** - Equiparam-se aos Oficiais de Registros Imobiliários, para fins desta lei, os registradores que exerçam atribuições de registro de parcelamentos de solo, aberturas de matriculas, averbações e demais registros de competência do oficial de registro imobiliário.

**Artigo 4º** - Após o recebimento das informações pertinentes, os municípios deverão atualizar o cadastro imobiliário a fim de manter os dados de forma completa, organizada e atualizada, sob pena das sanções cabíveis.

**Artigo 5º** - As despesas oriundas desta lei, correrão por conta de dotação própria, suplementada se necessário.

**Artigo 6º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Respeitosamente, aparentemente o referido projeto pode padecer de vício de inconstitucionalidade formal.

A matéria quanto à iniciativa para projetos de leis que tratem sobre os serviços extrajudiciais, no Estado de São Paulo, teve tratamento incidente no julgamento da ação declaratória de inconstitucionalidade, perante o Supremo Tribunal Federal (ADI n° 2415/2001), na qual se questionava a referida reorganização das unidades extrajudiciais feita pelos Provimentos n° 747/2000 e 750/2001.

Negada a liminar, ao final, o pedido formulado na ação declaratória foi julgado improcedente, dando-se, consequentemente, declaração de constitucionalidade aos Provimentos impugnados, na forma assim ementada, naquilo que é pertinente ao caso:

> *"2. CRIAÇÃO E EXTINÇÃO DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. As serventias extrajudiciais se compõem de um feixe de competências públicas, embora exercidas em regime de delegação a pessoa privada. Competências que fazem de tais serventias uma instância de formalização de atos de criação, preservação, modificação, transformação e extinção de direitos e obrigações. Se esse feixe de competências públicas investe as serventias extrajudiciais em parcela do poder estatal idônea à colocação de terceiros numa condição de servil acatamento,* ***a modificação dessas competências estatais (criação, extinção, acumulação e desacumulação de unidades) somente é de ser realizada por meio de lei em sentido formal, segundo a regra de que ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei. Precedentes."*** (g.n.).

De fato, nos termos do art. 28, XVIII, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça, compete à Corregedoria Geral de Justiça

propor as medidas convenientes ao aprimoramento dos serviços das delegações notariais e de registro.

O tema voltou à tona com a propositura de nova ação declaratória de inconstitucionalidade (ADI n° 4223), de iniciativa do Excelentíssimo Sr. Procurador Geral da República, da relatoria do E. Ministro GILMAR MENDES, agora questionando o art. 24, § 2°, Item *6,* da Constituição do Estado de São Paulo, assim como do art. 17 do ADCT.

Tais artigos da Constituição Estadual violariam, em tese, o art. 96, I, *b* e II, *b* e *d* da Constituição Federal, na forma preconizada no julgamento de outra ADI, a de n° 3773, que declarou a inconstitucionalidade da Lei Estadual n° 12.227/2006, que também regulava a organização dos serviços notariais e de registros no âmbito do estado.

O julgamento da ADI n° 3773, no que é pertinente, foi assim decidido:

> 3. **É pacífica a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal no sentido de que as leis que disponham sobre serventias judiciais e extrajudiciais são de iniciativa privativa dos Tribunais de Justiça**, a teor do que dispõem as alíneas "b" e "d" do inciso II do art. 96 da Constituição da República. Precedentes: ADI nº 1.935/RO, Relator o Ministro **Carlos Velloso**, DJ de 4/10/02; ADI nº 865/MA-MC, Relator o Ministro **Celso de Mello**, DJ de 8/4/94. 4. Inconstitucionalidade formal da Lei Estadual (SP) nº 12.227/06, porque resultante de processo legislativo deflagrado pelo Governador do Estado. 5. Ação direta que se julga procedente, com efeitos **ex tunc**." (g.n).

Ainda que aqui não se trate de criação ou extinção de serviços extrajudiciais, ainda merece atenção a competência legislativa privativa da União para legislar sobre registros públicos, nos termos do art.

22, inciso XXV, assim como do §1° do art. 236, ambos da Constituição Federal, regulamentado pela Lei Federal n° 8.935/94.

Esse entendimento foi aplicado pelo C. Órgão Especial deste Tribunal, no julgamento do Incidente de Inconstitucionalidade n° 994.08.217573-0, que declarou a inconstitucionalidade de artigos da Lei Municipal n° 11.154/91, modificada pela Lei n° 14.256/06, justamente porque a legislação municipal teria usurpado iniciativa do Poder Judiciário ao criar obrigação aos notários e registradores de verificar o recolhimento de imposto e a inexistência de débitos relativos a imóveis alienados.

Naquele julgamento, entendeu-se que os dispositivos legais em exame afrontavam o art. 5°, *caput,* art. 69, II, "b", e art. 77 da Constituição do Estado de São Paulo.

Sendo assim, verifica-se que o entendimento pacífico do Supremo Tribunal Federal, assim como no âmbito deste C. Tribunal de Justiça, é no sentido de que compete à União legislar sobre registros públicos, e ao Poder Judiciário a iniciativa de leis que disciplinem as atividades de notários e registradores.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de encaminhar cópia deste parecer à D. Assessoria Técnica da Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo, em atendimento à solicitação formulada.

*Sub censura.*

São Paulo, 17 de janeiro de 2018.

**Paulo Cesar Batista dos Santos**
Juiz Assessor da Corregedoria

# CONCLUSÃO

Em 18 de janeiro de 2018, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu,_____(Márcia Ribeiro), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto.

Enviem-se cópia deste parecer à D. Assessoria Técnica da Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo, em atendimento à solicitação formulada.

São Paulo, 18 de janeiro de 2018.

**GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**
Corregedor Geral da Justiça