PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1002324[redacted]8

CONCLUSÃO

Em 10 de [redacted], conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(354/2021-E)

Registro de Imóveis - Cancelamento de averbação - Arrolamento administrativo (Lei nº 9.532/1997, art. 64) - Suficiência, para esse fim, da comunicação da alienação à Receita Federal - Prova dessa comunicação apresentada - Precedentes da Corregedoria Geral da Justiça - Óbice afastado - Recurso provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP, que julgou improcedente o pedido de providências formulado e confirmou a negativa de cancelamento da averbação de arrolamento de bens promovida pela Receita Federal do Brasil na matrícula nº 25.890 da referida serventia extrajudicial (fl. 146/149).

Alega a recorrente, em síntese, que alienou o imóvel a terceira pessoa, tendo comunicado a venda à autoridade fiscal, tempestivamente e na forma do art. 64, § 3º, da Lei nº 9.532/97, o que afasta a necessidade de expressa autorização da Receita Federal para o pretendido cancelamento da averbação do arrolamento. Sustenta que, nos termos do art. 9º da INRF nº 1565/2015, é possível o cancelamento da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA, [redacted] os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002324[redacted]8 e o código 2DD8A6B.

averbação do arrolamento a pedido do interessado ao Oficial de Registro de Imóveis, independentemente de autorização específica expedida pelo referido órgão, tal como entende a própria Receita Federal. Ressalta que o arrolamento não implica a indisponibilidade do imóvel, mas simples monitoramento, pelo Fisco, das movimentações patrimoniais do contribuinte e sua solvabilidade em relação aos débitos tributários. Pugna, então, pela antecipação da tutela recursal para imediato cancelamento da averbação do arrolamento fiscal (AV. 13) na matrícula nº 25.890 do Oficial de Registro de Imóveis de [redacted]P e, ao final, requer seja afastado o óbice imposto pelo registrador (fl. 154/167).

A douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fl. 188/189).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

A pretendida antecipação de tutela recursal merece ser indeferida. Com efeito, instaurada a dúvida registrária, o prazo da prenotação é prorrogado até solução final do procedimento, sendo inadmissível a concessão de tutela provisória, na forma pretendida pela apelante, em razão do disposto no art. 203 da Lei nº 6.015/73 que

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA, [redacted] os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002324[redacted]8 e o código 2DD8A6B.

condiciona o registro do título ao trânsito em julgado da decisão:

> *"Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:*
> *I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de translado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação;*
> *II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo."*

Destarte, há manifesta incompatibilidade entre a pretendida antecipação da tutela recursal e o procedimento de dúvida ou pedido de providências.

No mais, a despeito das bem fundadas razões da decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, o recurso administrativo merece provimento.

À luz do direito registral, estritamente, o arrolamento administrativo realizado pela Receita Federal gera mera publicidade, uma vez que não implica nenhuma restrição ao 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 nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 250, inciso III), assim definido pelos §§ 3º e 11 do art. 64 da Lei

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA, [redacted] os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002324[redacted]8 e o código 2DD8A6B.

nº 9.532/1997, *in 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, alienά-los ou onerά-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 liberά-los, contados a partir do protocolo de cópia do documento comprobatório da comunicação aos órgãos fazendários, referido no § 3º deste artigo."*

Em 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 no *caput* do art. 8º e no art. 9º da Instrução Normativa RFB nº 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 qualquer título, inclusive aquela decorrente de cisão parcial ou perda total de qualquer dos bens ou direitos*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA[redacted]
https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 100232[redacted] e o código 2DD8A6B.

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."

Como se vê, comunicada a alienação à autoridade fiscal, a prova dessa comunicação é suficiente para que o ofício de registro de imóveis proceda ao cancelamento (Lei nº 6.015/1973, art. 248), a requerimento do interessado (Lei nº 6.015/1973, art. 13, inciso II) e pagas as despesas relativas (*eodem*, art. 14, caput, c. c. 217).

No caso concreto, a interessada fez prova (fl. 52/68) de que comunicou à Receita Federal a alienação do domínio sobre o imóvel da matrícula nº 25.890 do Oficial de Registro de Imóveis de [redacted]/SP, o que, repita-se, é o título bastante para o cancelamento almejado, segundo a letra da lei e do regulamento fiscal.

Sobre o tema, há precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça:

"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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA[redacted] os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 100232[redacted]8 e o código 2DD8A6B.

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 os cancelamentos, tais como rogados." (CGJSP – Recurso Administrativo: 1007208-51.2019.8.26.0099 - Localidade: Bragança Paulista - Data de Julgamento: 01/03/2021 - Data DJ: 03/03/2021 – Corregedor Geral da Justiça: Des. Ricardo Mair Anafe).

No mesmo sentido: CGJSP - Recurso Administrativo: 1000082[redacted]8 – Localidade: São Paulo – Data de Julgamento: 22/09/2021 Data DJ: 27/09/2021 - Corregedor Geral da Justiça: Des. Ricardo Mair Anafe.

Diante do exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo e a ele dar provimento para que se proceda ao cancelamento da averbação de arrolamento, como rogado.

Sub censura.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA, [redacted] os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002324[redacted]8 e o código 2DD8A6B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1002324[redacted]8

CONCLUSÃO

Em 14 de outubro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo, dando-lhe provimento para que se proceda ao cancelamento da averbação de arrolamento, como requerido.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acess[redacted]suais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 100232[redacted]8 e o código 2DD7C72.