CONCLUSÃO

Em 13 de abril de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(316/2021-E)

Registro de Imóveis – Cancelamento de averbação – Arrolamento administrativo (Lei n. 9.532/1997, art. 64) – 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 os cancelamentos, tais como rogados.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **OLANIR APARECIDA DA SILVA** contra a r. sentença de fl. 50/52, que julgou improcedente o pedido de providências formulado em face do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mairiporã e negou o cancelamento nas matrículas n.º 31.780 e 36.522 das averbações de arrolamento de bens promovidos pela Receita Federal do Brasil em face do antigo proprietário.

Sustenta a recorrente, em suma, que se trata de cancelamento de averbação com base no art. 9º da INRF nº 1565/2015, por solicitação do contribuinte; que a Receita Federal declinou de sua competência para requerer o cancelamento incumbindo o interessado a tanto.

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 1000082-09.2019.8.26.0338 e o código A11C7A.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fl. 73/74).

É o relatório.

Opino.

Em que pese às bem fundadas razões da r. sentença, 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).

E qual é esse título hábil, afinal?

Isso está claramente indicado nos §§ 3º e 11 do art. 64 da Lei n. 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, aliená-los ou onerá-los, deve comunicar o fato à unidade do órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio tributário do sujeito passivo.*
>
> *(...)*

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 1000082-09.2019.8.26.0338 e o código A11C7A.

> *§ 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 pelo art. 9º da Instrução Normativa RFB n.º 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 arrolados, no prazo de 5 (cinco) dias contado da ocorrência do fato, sob pena de aplicação do disposto no caput do art. 15.*

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 1000082-09.2019.8.26.0338 e o código A11C7A.

(...)

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 (Lei n.º 6.015/1973, art. 248), a requerimento do interessado (Lei n.º 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 (fl. 11/16 e 17/23) de que comunicou à Receita Federal a alienação do domínio sobre os imóveis das matrículas n.º 31.780 e 36.522, o que, repita-se, é o título bastante para o cancelamento almejado, segundo a letra da lei e do regulamento fiscal.

Neste sentido já decidiu Vossa Excelência nos autos do Recurso Administrativo n.º 1007208-51.2019.8.26.0099 ao aprovar o parecer de lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, Josué Modesto Passos, cuja ementa assim se transcreve:

"Registro de Imóveis – Procedimento administrativo comum (cancelamento de averbação) – Arrolamento

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 1000082-09.2019.8.26.0338 e o código A11C7A.

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 os cancelamentos, tais como rogados."

3. Pelas razões expostas, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo provimento do recurso administrativo, reformando-se a r. sentença recorrida e afastando-se o óbice registral, para que se proceda aos cancelamentos, como foram rogados (matrículas n.º 31.780 e 36.522 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mairiporã).

Sub censura.

São Paulo, 21 de setembro de 2.021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinado digitalmente)

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 1000082-09.2019.8.26.0338 e o código A11C7A.



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

Recurso Administrativo nº 1000082-09.2019.8.26.0338

CONCLUSÃO

Em 22 de setembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo, reformando-se a r. sentença recorrida e afastando-se o óbice registral para que se proceda aos cancelamentos, como foram rogados.

Publique-se.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000082-09.2019.8.26.0338 e o código A11EED.