(581/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – DEPÓSITOS PRÉVIOS – SUPOSTA AUSÊNCIA DE REPASSE DOS VALORES PELO ENTÃO OFICIAL DESIGNADO DA UNIDADE – ATOS DEVIDAMENTE PRATICADOS – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL NO LIVRO REGISTRO DIÁRIO DA RECEITA E DA DESPESA APENAS SE E QUANDO REPASSADOS OS VALORES PERTINENTES PELO À ÉPOCA INTERINO – INDEFERIMENTO – INTELIGÊNCIA DO ITEM 44 DO CAP. XIII DAS NSCGJ – REQUERIMENTO NEGADO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento formulado pela Oficial do 3º Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] Senhora [redacted] para que seja autorizada a escrituração contábil dos valores de depósitos prévios dos usuários dos serviços apenas se e quando houver o repasse da importância pelo então interino da unidade.

Os autos foram encaminhados à D. Contadoria desta Corregedoria Geral da Justiça, com manifestação às fls. 16.

É o breve relatório.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (15/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00130967 e o código 647KDA4J.

Opino.

Informou a requerente que foi investida no 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] com início de exercício em 17 de outubro de 2023.

A unidade anteriormente a este período esteve sob intervenção, e após a vacância sob a responsabilidade de Oficial interino, titular do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de [redacted] de outubro de 2018 até 16 de outubro de 2023.

Durante o citado período, os usuários do serviço público realizaram o recolhimento dos montantes relativos às prenotações e também de valores concernentes a depósitos prévios.

Na data de 17/10/2023, quando do início do exercício, constatou a Senhora Delegatária que vários protocolos já quitados aguardavam o respectivo registro sem que o Senhor Oficial Interino tivesse realizado o repasse dos valores correspondentes.

A requerente, então, promoveu o registro dos protocolos aptos à inscrição.

Aduz, contudo, que enfrenta o risco de, escriturando no Livro Registro Diário da Receita e da Despesa todos os atos realizados, assumir o ônus de recolher IRPF sem ter a disponibilidade financeira correspondente.

Neste cenário, requer autorização para que a escrituração contábil dos valores de depósitos prévios dos usuários dos serviços apenas ocorra se e quando houver o repasse da importância pelo então oficial interino da unidade.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (15/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00130967 e o código 647KDA4J.

Pois bem.

Consoante dispõe o item 44 do Cap. XIII das NSCGJ:

"44. A receita será lançada no Livro Registro Diário da Receita e da Despesa separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que o delegatário não tenha recebido os emolumentos, devendo discriminar-se sucintamente, de modo a possibilitar-lhe identificação com a indicação, quando existente, do número do ato, ou do livro e da folha em que praticado".

Daí decorre que as receitas devem ser lançadas no Livro Registro Diário da Receita e da Despesa no mesmo dia da prática dos atos, ainda que os emolumentos não tenham sido recebidos.

É, aliás, o que constou da informação elaborada pelo D. Contador desta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 16).

Nos termos do item 53 do mesmo Cap. XIII, das NSCGJ, faculta-se ao Delegatário do serviço público a adoção de outro livro contábil para fins de recolhimento do imposto sobre a renda, obedecida a legislação específica, cabendo ao Fisco a conferência quanto à regularidade do imposto devido.

E, a despeito do aventado pela recorrente, o §4º do art. 206-A da Lei nº 6.015/73 trata de hipótese específica, aparentemente dissociada da hipótese dos autos.

"§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (15/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00130967 e o código 647KDA4J.

depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura".

Por derradeiro, importa consignar que já foi extraída cópia do ofício inaugural, determinando-se a autuação de novo expediente com o imediato encaminhamento de cópias ao MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de [redacted] para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de indeferir o pedido inaugural.

Sub censura.

São Paulo, 14 de dezembro de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (15/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00130967 e o código 647KDA4J.

CONCLUSÃO

Em 15 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2023/130967

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **indefiro** o pleito inaugural.

Publique-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (15/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00130967 e o código 269TDY2U.