Corregedoria Geral da Justiça
324

Parecer 291/2018-E

CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS – CONSULTA – ARQUIVAMENTO – PUBLICAÇÃO, NA ÍNTEGRA, PARA DIFUSÃO E CONHECIMENTO A RESPEITO DA R. DECISÃO PROFERIDA PELO EXMO. CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de Pedido de Providências instaurado em virtude de consulta formulada pela Oficial Registradora designada do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, encaminhada à E. Corregedoria Nacional de Justiça por intermédio da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, por meio da qual, em síntese, requer esclarecimentos a respeito (a) da melhor interpretação para o que deve ser considerado imóvel rural, ante as previsões do art. 2º da Lei nº 13.178/2015 e do art. 4º da Lei nº 4.504/1964; (b) dos documentos necessários para a prática de averbação de ratificação de registro imobiliário; (c) de qual o procedimento a ser adotado em casos envolvendo os incisos I e II do art. 1º da Lei nº 13.178/2015; e (d) de como devem ser cobrados emolumentos da averbação da ratificação.

Informado o julgamento do Pedido de Providências nº 0004990-68.2017.2.00.000, foi determinada a expedição de ofícios às Corregedorias da Justiça dos Estados e do Distrito Federal, para difusão e conhecimento.

É o breve relatório.

Opino.

Corregedoria Geral da Justiça
325

Da análise dos documentos que instruem o feito, concluiu o Exmo. Ministro João Otávio Noronha pelo arquivamento do Pedido de Providências nº 0004990-68.2017.2.00.000 da Corregedoria Nacional de Justiça, entendendo que as informações apresentadas nos autos são hábeis a elucidar os questionamentos que ensejaram a abertura do referido expediente. Ao final, em sua r. decisão, o Corregedor Nacional de Justiça assim decidiu:

> *"Ante ao exposto, verifica-se que o presente expediente perdeu objeto, razão pela qual dever ser arquivado, sem prejuízo da apreciação de fato novo ou da insurgência de algum interessado.*
>
> *Oficie-se às Corregedorias de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, com cópia da presente decisão, para difusão e conhecimento."*

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que determine a publicação, na íntegra, da decisão proferida pelo ilustre Corregedor Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0004990-68.2017.2.00.000, para conhecimento dos Senhores Responsáveis pelas Delegações correspondentes a Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, com remessa de cópias do presente parecer e da r. decisão que, eventualmente, o aprovar, à E. Corregedoria Nacional de Justiça, em cumprimento ao quanto determinado naquele feito.

Sub censura.

São Paulo, 23 de julho de 2018.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria

Corregedoria Geral da Justiça
326

CONCLUSÃO

Em 26 de julho de 2018, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, _____ (Marilah Shoyama), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

1. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça, por seus fundamentos, que adoto.

2. Remetam-se à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça cópias do parecer e da presente decisão, em atendimento à solicitação formulada no Pedido de Providências nº 0004990-68.2017.2.00.0000.

3. Publique-se a presente decisão, bem como a íntegra da r. decisão proferida pelo Excelentíssimo Senhor Corregedor Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0004990-68.2017.2.00.0000, a seguir transcrita:

> *"Trata-se de consulta formulada por SIMONE MARÓSTICA BORTOLOTTO, Registradora designada do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo (PR), e encaminhada à Corregedoria Nacional de Justiça por intermédio da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná.*
>
> *Em 4/4/2016, a Registradora designada do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo (PR) enviou consulta ao Juízo de Registros Públicos da Comarca de Toledo, por meio da qual, em larga síntese, requer esclarecimentos a respeito (a) da melhor interpretação para o que deve ser considerado imóvel rural, ante as previsões do art. 2º da Lei n. 13.178/2015 e do art. 4º da Lei n. 4.504/1964; (b) dos documentos necessários para a prática de averbação de ratificação de registro imobiliário; (c) de qual o procedimento a ser adotado em casos envolvendo os inc. I e II do art. 1º da Lei n. 13.178/2015; e (d) de como devem ser cobrados emolumentos da averbação da ratificação.*
>
> *Por se tratar de expediente com abrangência geral, implicando consequências abstratas para o desempenho do serviço registral, foi feita a remessa dos autos à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná.*

Em 17/1/2017, a Corregedoria local expediu ofício ao Colégio do Registro de Imóveis do Paraná (CRI) e à Associação dos Notários e Registradores do Paraná (ANOREG), a fim de que relatassem eventual orientação interna a seus associados a respeito do tema.

Em 4/5/2017, a ANOREG noticiou que não expediu nenhuma orientação a seus associados sobre o assunto.

Em 12/5/2017, o CRI se manifestou, aduzindo, em suma, que:

a) a propósito do item "a", a definição de imóvel rural encontra-se prevista no art. 176, inc. I e letra "a" do item 3 do inc. II da Lei de Registros Públicos;

b) a propósito do item "b", os documentos necessários são a cadeia sucessória do imóvel, a certidão do distribuidor em relação ao proprietário e a certidão negativa de desapropriação expedida pelo INCRA. Para os casos com áreas superiores a quinze módulos, deve ser observado o previsto no art. 2º da Lei n. 13.178/2015; e

c) a propósito do item "c", o registrador deve indeferir o pedido de ratificação do registro do imóvel rural, com a possibilidade de suscitação de dúvidas ou busca das esferas competentes.

Em 12/6/2017, a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná encaminhou os autos à sua Assessoria Correcional e recomendou o encaminhamento à Corregedoria Nacional de Justiça, para eventual deliberação e normatização que forem reputadas cabíveis – sobretudo, quanto ao item "c" -, visando, com isso, evitar interpretações contraditórias entre os entes da Federação.

Foram oficiados o Ministério Público Federal – MPF -, a Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG/BR - e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB – para apreciarem a possibilidade inclusão da matéria trazida ao conhecimento do Conselho por meio do presente expediente no provimento sobre terras indígenas.

A ANOREG/BR quedou-se inerte, enquanto IRIB e MPF juntaram seus pareceres por intermédio dos Ids. 2305794 e 2331053, respectivamente.

Insta consignar, ademais, a ressalva feita pelo Parquet no sentido de propiciar a participação da União e de suas autarquias (INCRA, Funai, SPU, ICMBio, SFB) do Estado, do Distrito Federal e do Município na elaboração do eventual normativo vindouro a respeito dos questionamentos que ensejaram a presente consulta.

Oficiados os Governos dos Estados e do Distrito Federal por meio de seus procuradores, manifestaram-se nos autos as Procuradorias-Gerais dos Estados do Pará, Santa Catarina e Amazonas.

Quanto ao critério para definição de imóveis, os referidos órgãos de representação jurídica apontam para a mesma direção, qual seja, para fins de configuração de um imóvel rural, deve-se ter em conta o critério da destinação, e não especificamente a localização do imóvel. Ademais, é imóvel rural o prédio rústico, de área contínua, destinado à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial (o inciso I, do art. 4º, da Lei nº 6.504/64 - Reforma Agrária; e inciso I, do art. 4º, da Lei 4.504/64 – Estatuto da Terra).

Quanto aos documentos necessários à prática da averbação da ratificação, apresentam, para os imóveis com área superior a 15 módulos fiscais, solução semelhante, qual seja, o interessado deve obter junto ao Incra a certificação do georreferenciamento da área e a atualização da inscrição no Sistema Nacional de Cadastro Rural, sendo que a ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis com área superior a dois mil e quinhentos

hectares ficará condicionada à aprovação do Congresso Nacional por expressa disposição legal.

Para os imóveis com área de até 15 módulos fiscais, aponta a PGE-PA que a Lei n. 13.178/2015 exige que tenham origem em alienação e concessão de terras devolutas em áreas de fronteiras e que já estejam registradas até a data de sua publicação, ou seja, 22/10/2015, enquanto a PGE-AM apregoa que a averbação exige observância ao art. 176 da Lei n. 6.015/1973.

Com relação ao procedimento a ser adotado em casos envolvendo os inc. I e II do art. 1º da Lei n. 13.178/2015, concordam que o Oficial não deve proceder com a averbação da retificação do registro imobiliário, sendo imprescindível emitir nota de devolução com os motivos da negativa e cabendo ao interessado lançar mão do procedimento de dúvida, que deverá ser analisado e decidido pelo Juiz Corregedor Natural do Cartório de Registros.

Apontam, ainda, que casos pontuais de "exceção da exceção" hão de ser analisados pontualmente pelo órgão regulador dos serviços extrajudiciais local.

Por fim, em relação à forma da remuneração da realização dos atos necessários a ratificação do registro, afirmam que deve ser observado a legislação estadual sobre taxas e emolumentos, devendo ser apreciada individualmente pelo Órgão Censor.

É o relatório. Decido.

Da análise dos documentos que instruem este feito depreende-se que há a reunião de informações hábeis a elucidar os questionamentos que ensejaram a abertura do presente expediente.

Verifica-se, assim, que:

a) a definição de imóvel rural encontra-se prevista no inciso I, do art. 4º, da Lei nº 6.504/64, e no inciso I, do art. 4º, da Lei 4.504/64 - Estatuto da Terra;

b) os documentos necessários à prática da averbação da ratificação, para os imóveis com área superior a 15 módulos fiscais, são a certificação do georreferenciamento da área e a atualização da inscrição no Sistema Nacional de Cadastro Rural, e para os imóveis com área de até quinze módulos fiscais, exige-se a demonstração de que se trata de imóvel com origem em alienação e concessão de terras devolutas em áreas de fronteiras e que já estejam registradas até a data de sua publicação;

c) o registrador deve indeferir o pedido de ratificação do registro do imóvel rural, com a possibilidade de suscitação de dúvidas ou busca das esferas competentes, que deve ser analisado e decidido pelo Juiz Corregedor Permanente do Cartório de Registros, no caso de procedimento envolvendo os inc. I e II do art. 1º da Lei n. 13.178/2015; e

d) a forma da remuneração da realização dos atos necessários à ratificação do registro deve observar a legislação estadual sobre taxas e emolumentos, devendo ser apreciada individualmente pelo Órgão Censor local.

Ante o exposto, verifica-se que o presente expediente perdeu objeto, razão pela qual deve ser arquiva, sem prejuízo da apreciação de fato novo ou da insurgência de algum interessado.

Oficie-se às Corregedorias de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, com cópia do presente decisão, para difusão e conhecimento.

Intimem-se as partes desta decisão.

Após, arquivem-se.

Brasília, 14 de junho de 2018.

Corregedoria
Geral da Justiça
329

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
Corregedor Nacional de Justiça"

4. Oportunamente, arquivem-se os autos.

São Paulo, 26 de julho de 2018.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça