PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000290-89.2022.8.26.0563

(300/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – DESCUMPRIMENTO DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL QUE NÃO SE VERIFICA, NA ESPÉCIE – NÃO CABIMENTO DE PROVIDÊNCIA CENSÓRIO-DISCIPLINAR EM RELAÇÃO AO REGISTRADOR – QUESTÕES RELACIONADAS AO TRIBUTO INCIDENTE PELA COMPRA DO IMÓVEL QUE NÃO PODEM SER ANALISADAS NO ÂMBITO DESTE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo, impropriamente denominado de apelação (fls. 86/91), interposto por **José Carlos Ferreira de Vasconcellos** contra a r. sentença de fls. 66/68, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Bento do Sapucaí, que julgou improcedente o pedido inicial, que incluía pleito dirigido àquele delegatário para o registro na matrícula do imóvel de nº 7.220, da escritura de compra e venda lavrada em 24/10/2013 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Campos do Jordão – SP (fls. 22/27), em que o requerente figura como comprador.

Em suas razões, o recorrente narra que, por ocasião da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000290-89.2022.8.26.0563 e o código E701B1.

aquisição do imóvel, ele estava indevidamente matriculado na Comarca de Campos do Jordão, muito embora pertencesse à Comarca de São Bento do Sapucaí, tanto que determinado, por sentença, o encerramento da matrícula naquela Comarca, com abertura de novo assento no Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí. No entanto, realizou o pagamento do ITBI para o Município de Campos do Jordão, pelo que se insurge contra a exigência de pagamento do ITBI ao Município de São Bento do Sapucaí, haja vista a ilegalidade da bitributação. Requer, portanto, o provimento do recurso para *"reformar a decisão combatida, reconhecendo necessidade da regularização do imóvel no seu foro de situação, determinando que a prefeitura providencie o nº de contribuinte de IPTU para efeito de registro da escritura no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bento do Sapucaí-SP e se abstenha de cobrar novamente o ITBI já pago por desídia e renúncia de território funcional para Campos do Jordão"*.

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo encaminhamento dos autos à Corregedoria Geral da Justiça e, no mérito, pelo não provimento do recurso (fls. 136/139).

Pela decisão monocrática de Vossa Excelência, houve o reconhecimento da incompetência do Conselho Superior da Magistratura para a análise da questão posta, o que ensejou o recebimento da apelação como recurso administrativo, com a redistribuição dos autos à Corregedoria Geral da Justiça (fls. 141/142).

É o relatório.

Opino.

O recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não merece provimento.

Desde logo, cumpre destacar a inexistência de notícia de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000290-89.2022.8.26.0563 e o código E701B1.

prenotação válida da escritura de compra e venda a fls. 22/27, em que o recorrente figurou como comprador do imóvel agora matriculado sob nº 7.220 no Oficial de Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí.

Em sendo assim, não é pertinente analisar, no âmbito deste pedido de providências em grau de recurso, se a exigência de recolhimento do ITBI ao Município de São Bento do Sapucaí é ou não devida.

Igualmente incabível decidir, neste processo meramente administrativo, sobre a legalidade da exigência do tributo pelo Município de São Bento do Sapucaí, o qual, aliás, nem foi demandado.

Só é pertinente analisar se o Oficial de Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí descumpriu a determinação proferida na r. sentença copiada a fls. 11/14, autos de nº 1000026-48.2017.8.26.0563, considerando o pedido deduzido no item "1" da inicial (fls. 07), de seguinte teor: *"Avaliada a questão posta, **seja expedido o competente mandado** ao SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ – SP, **determinando o registro da escritura de compra e venda lavrada em 24/10/2013 no Cartório de Notas e Protestos da Comarca de Campos do Jordão – SP** (Cópia Anexo) que deverá ser feito na **MATRICULA 7.220** (Cópia Anexo) **no Cartório de Registro de Imóveis deste Juízo e Comarca de São Bento do Sapucaí,** cuja matricula foi determinada por **respeitável sentença deste d. Juízo, transitada em julgado**. (Cópia Anexo). Aproveita para informar que as despesas de registro foram pagas quando do protocolo dos documentos para registro, o que poderá ser confirmado pelo referido Oficial".*

Este direcionamento, aliás, foi dado pela decisão da Corregedoria Permanente a fls. 38, com a determinação de vista dos autos ao Registrador para que informasse sobre a negativa de cumprimento da sentença proferida nos autos de nº 1000026-48.2017.8.26.0563, onde se determinou a abertura de nova matrícula, recepcionando todos os atos registrais com relação ao imóvel.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000290-89.2022.8.26.0563 e o código E701B1.

Em atendimento à determinação judicial, o Oficial designado informou que realizou a abertura da matrícula nº 7.220 com o transporte automático da titularidade atual do imóvel contido na matrícula nº 6.600 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão, pelo que atendeu à determinação da sentença proferida nos autos do processo de nº 1000026-48.2017.8.26.0563 no que concerne à determinação para o aproveitamento dos efeitos dos atos registrais lançados pelo cartório territorialmente incompetente.

De fato, a r. sentença proferida no feito mencionado determinou o bloqueio da matrícula sob nº 6.600 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão e o descerramento de nova matrícula para o referido bem no Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí, mediante providência da parte interessada. Além disso, foi determinado *"o aproveitamento dos efeitos dos atos registrais lançados pelo cartório territorialmente incompetente, a fim de evitar despesas desnecessárias por parte do interessado, sendo que tais atos deverão ser transportados para o cartório de São Bento do Sapucaí, sem ônus para a parte"* (fl. 14).

E ao que consta dos autos, houve a abertura da matrícula de n 7.220 para o imóvel no Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí (fls. 20), com o aproveitamento dos atos registrais lançados na matrícula de nº 6.600 do Registro de Imóveis de Campos do Jordão (fls. 15/18), como determinado.

A escritura de venda e compra em que o recorrente figura como adquirente do imóvel não estava lançada na matrícula do bem do Registro de Imóveis de Campos do Jordão (fls. 15/18).

O último registro (nº 5) referiu-se à aquisição feita por Fernando Carvalho de Almeida, casado com Silvia Cristina Oliveira de Almeida, que alienaram o referido bem ao recorrente (fls. 22/27), sem qualquer notícia desta alienação no fólio real de Campos do Jordão.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000290-89.2022.8.26.0563 e o código E701B1.

Bem por isso, não havia como inserir na matrícula aberta no Oficial de Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí o registro da venda e compra entabulada entre o recorrente e as pessoas de Fernando e Silvia.

Conclui-se, portanto, não ter havido descumprimento da determinação exarada na sentença prolatada nos autos do processo de nº 1000026-48.2017.8.26.0563, não havendo medida censório-disciplinar a ser determinada.

Todas as demais questões demandam análise na via adequada, se e quando houver regular processo de dúvida ou judicial para discutir a exigência quanto ao pagamento do ITBI para o Município de São Bento do Sapucaí e eventuais outras questões relacionadas ao cadastro do imóvel naquele Município.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente se submete a Vossa Excelência é pelo não provimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 24 de agosto de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000290-89.2022.8.26.0563 e o código E701B1.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 28 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1000290-89.2022.8.26.0563

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo.

Publique-se.

São Paulo, 28 de agosto de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000290-89.2022.8.26.0563 e o código E701B6.