CONCLUSÃO

Em 11 de novembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(68/2021-E)

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 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,

1. Trata-se de recurso administrativo, originalmente apresentado como apelação (fl. 116/129), interposto por Weber Micael da Silva contra a r. sentença (fl. 109/110) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007208-51.2019.8.26.0099 e o código 27EFE54.

Comarca de Bragança Paulista, decisão pela qual se mantém a negativa de cancelamento de averbações de arrolamento administrativo (Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997) nas matrículas 42.982 e 61.865 desse cartório.

Segundo a r. sentença, o art. 64 da Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e o art. 10 da Instrução Normativa RFB n. 1.565, de 11 de maio de 2015, impõem, para cancelar-se a averbação de arrolamento administrativo, a comunicação da alienação à autoridade fiscal e também, cumulativamente, a comunicação feita por esta ao ofício de registro de imóveis. Portanto, a exigência do Oficial está correta, e o requerimento do interessado não pode ser deferido.

Em seu recurso, afirma o interessado que a decisão *a quo* deixou de analisar os documentos trazidos, segundo os quais a Receita Federal já autorizou o cancelamento das averbações: afinal, nos próprios autos do arrolamento, a autoridade fiscal deixou claro que a providência não impede a alienação, e que é faculdade do interessado requerer o cancelamento diretamente ao ofício de registro de imóveis, depois da comunicação devida. Portanto, não existiria mais nenhuma exigência por cumprir e, nos termos da Instrução Normativa n. 1.565/2015, art. 9º, e da Lei n. 9.532/1997, art. 64, § 11, os cancelamentos devem ser feitos, independentemente de ulteriores declarações enviadas pela Receita Federal.

A douta Procuradoria de Justiça apresentou parecer, sustentando que, no mérito, o recurso não deve ser provido (fl. 149/150).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007208-51.2019.8.26.0099 e o código 27EFE54.

É o relatório.

2. De início, consigne-se que, apesar da interposição do recurso com o nome de apelação, cuida-se aqui, substancialmente, de recurso administrativo (art. 246 do Código Judiciário do Estado), cujo processo e julgamento competem a esta Corregedoria Geral da Justiça − à qual, de resto, os autos foram corretamente remetidos, mercê da r. decisão monocrática posta a fl. 152/153.

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, *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 JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007208-51.2019.8.26.0099 e o código 27EFE54.

(...)

§ 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 e pelo art. 9º da Instrução Normativa RFB n. 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.

(...)

Art. 9º. O órgão de registro público onde os bens e direitos estiverem arrolados poderá cancelar a averbação do arrolamento, mediante solicitação do contribuinte,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007208-51.2019.8.26.0099 e o código 27EFE54.

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 (art. 248), a requerimento do interessado (Lei n. 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. 39/40, 59/60 e 64/66) de que comunicou à Receita Federal a alienação do domínio sobre os imóveis das matrículas 42.982 e 61.865, o que − repita-se − é o título bastante para o cancelamento almejado, segundo a letra da lei e do regulamento fiscal.

É bem verdade que o contrário já foi decidido por esta mesma Corregedoria Geral da Justiça, a qual, nos autos do Recurso Administrativo 1019997-40.2017.8.26.0071 (Rel. Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, j. 8.3.2019, DJe 16.3.2018), disse que "o art. 10 da mesma Instrução Normativa impõe ao registrador" que só faça o cancelamento se o relativo pedido estiver "instruído com autorização expedida pelo órgão que a determinou".

Ora, não obstante o respeito que sempre se tributa aos precedentes administrativos, é caso, aqui, de seguir-se outra orientação.

Com efeito, a *ratio decidendi* desse julgado consiste na interpretação segundo a qual o inciso I do art. 10 da Instrução Normativa n. 1.565/2015 impede o cancelamento administrativo da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007208-51.2019.8.26.0099 e o código 27EFE54.

averbação de arrolamento, se não houver, nesse sentido, além da comunicação do interessado, uma ulterior informação emanada diretamente da Receita Federal para o ofício de registro de imóveis. Todavia, essa interpretação não é sustentável, porque tal regra somente prevê uma outra via para o cancelamento (*i. e.,* a iniciativa da própria autoridade fiscal), sem, entretanto, afastar a incidência ou a aplicação da solução alternativa, que − como se viu − consiste na comunicação pelo interessado à Receita Federal e, depois, no requerimento ao ofício de registro de imóveis, instruído com prova do que foi comunicado (§§ 3º e 11 do art. 64 da Lei n. 9.532/1997 e *caput* do art. 8º e art. 9º da Instrução Normativa RFB n. 1.565/2015), como se passa na hipótese destes autos.

3. Pelas razões expostas, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é, no mérito, 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 42.982 e 61.865 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista).

Sub censura.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2021.

Josué Modesto Passos
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007208-51.2019.8.26.0099 e o código 27EFE54.



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

Recurso Administrativo nº 1007208-51.2019.8.26.0099

CONCLUSÃO

Em 01 de março de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor 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, 01 de março 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 1007208-51.2019.8.26.0099 e o código 27EF8AC.