CONCLUSÃO

Em 17 de fevereiro de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MMª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(171/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida inversa – Carta de Arrematação – Qualificação negativa – Registro "stricto sensu" – Competência do Colendo Conselho Superior da Magistratura – Redistribuição.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina interpôs recurso de apelação contra a sentença que afastou parte dos óbices apresentados pela Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP, mas manteve a qualificação negativa formulada pela registradora em relação ao registro da Carta de Arrematação extraída dos autos do Processo nº 0001671-73.2004.8.26.0081, que tramitou perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 35.691 da referida serventia imobiliária (fl. 187/188).

Alega a apelante, em síntese, que apenas o proprietário do imóvel está obrigado a apresentar declaração de ITR à Receita Federal, razão pela qual, tendo sido o imóvel arrematado em execução forçada, não tem acesso à declaração relativa ao ano de 2018.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003138-23.2020.8.26.0077 e o código 2A9A33AD.

Ademais, o documento mostra-se desnecessário, bastando que seja utilizado o valor de avaliação do imóvel para o cálculo dos impostos. Ainda, aduz que a arrematação do bem em hasta pública é forma originária de aquisição da propriedade, de maneira que eventuais débitos tributários se sub-rogam no preço do imóvel. Também discorda da necessidade de comprovação da inscrição do imóvel junto ao CAR – Cadastro Ambiental Rural, ressaltando que a arrematação ocorreu apenas sobre parte ideal do imóvel rural. Ressalta que não tem acesso a toda documentação pretérita do imóvel, certo que haveria resistência por parte dos demais condôminos quanto à regularização da área. Argumenta, assim, que seria impossível cumprir as exigências formuladas (fl. 192/210).

A Douta Procuradoria de Justiça opinou, preliminarmente, pelo não conhecimento do recurso e, no mérito, pelo não provimento (fl. 227/234).

É o relatório.

Opino.

Cuida-se de dúvida inversa suscitada após negativa de registro de Carta de Arrematação extraída dos autos do Processo nº 0001671-73.2004.8.26.0081, que tramitou perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 35.691 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP.

Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003138-23.2020.8.26.0077 e o código 2A9A33AD.

Estadual nº 3/69, e do art. 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito, como ocorre no presente caso.

Assim, cabe ao Colendo Conselho Superior da Magistratura o julgamento do presente recurso, ressalvado o oportuno exercício, em sede própria, do respectivo juízo de admissibilidade.

Diante do exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de determinar a redistribuição do recurso de apelação ao Colendo Conselho Superior da Magistratura.

Sub censura.

São Paulo, 01 de junho de 2021.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003138-23.2020.8.26.0077 e o código 2A9A33AD.

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

Recurso Administrativo nº 1003138-23.2020.8.26.0077

CONCLUSÃO

Em 07 de junho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a redistribuição da apelação ao Colendo Conselho Superior da Magistratura.

Intimem-se e publique-se.

São Paulo, 07 de junho 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 1003138-23.2020.8.26.0077 e o código 2A929B3.