C O N C L U S Ã O

Em 4 de abril de 2018, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **Stefânia Costa Amorim Requena**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, _____ p/(Almir Barga Miras), Coordenador da Dicoge 5, subscrevi.

Processo nº 2017/253501

(155/2018-E)

CGJ

00011993

METAS DA CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA – I ENCONTRO DE CORREGEDORES DO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL – META 19 – CUMPRIMENTO DO ART. 171, PARÁGRAFO ÚNICO; ART. 195-A, § 1º, E ART. 295, PARÁGRAFO ÚNICO, TODOS DA LEI 6.015/75, ENCERRANDO AS TRANSCRIÇÕES COM A CONSEQUENTE ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEIS – PREVISÃO NO CAPÍTULO XX DAS NSCGJ DE HIPÓTESES QUE DEMANDAM OBRIGATÓRIA ATUAÇÃO DO REGISTRADOR, NA ABERTURA DE MATRÍCULA E ENCERRAMENTO DA TRANSCRIÇÃO, A REQUERIMENTO DO INTERESSADO – PUBLICAÇÃO DE COMUNICADO REFORÇANDO A NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO, POR PARTE DOS RESPONSÁVEIS PELAS DELEGAÇÕES DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, DO QUANTO DISPOSTO NOS REFERIDOS ARTIGOS DE LEI.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de expediente instaurado por ordem do Excelentíssimo Corregedor Nacional de Justiça para apresentação à Corregedoria Nacional de Justiça de informações sobre o cumprimento da **Meta 19**, que assim dispõe:

> ***"19 – Determinar e fiscalizar o cumprimento do art. 171, parágrafo único; art. 195-A, § 1º e art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6.015/75, encerrando as transcrições com a consequente abertura de matrícula de imóveis".***

Considerando que a norma tangencia o tema referente à possibilidade de unificação definitiva do sistema até então existente, de transcrição e matrícula, com definitivo encerramento das transcrições, foram colhidas manifestações das entidades de classe dos registradores a respeito das providências a serem tomadas para cumprimento da referida meta.

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP comunicou o encaminhamento de cópia integral dos documentos recebidos a todos os Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo para as providências pertinentes (fls. 36).

O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, de seu turno, lembrou que a atuação do oficial registrador, no que diz respeito aos dispositivos legais referidos na **Meta 19**, ocorre mediante provocação da parte interessada, de forma que a atividade correcional estaria restrita à fiscalização da abertura das matrículas e encerramento

das transcrições quando configurada qualquer das hipóteses legais em questão.

A propósito do tema, mister ressaltar o quanto previsto no Capítulo XX das NSCGJ, que assim dispõe:

> *"54. Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro 2 de Registro Geral. Caso o imóvel não tenha matrícula própria, esta será obrigatoriamente aberta por ocasião do primeiro registro ou, ainda:*
> *a) quando se tratar de averbação que deva ser feita no antigo Livro de Transcrição das Transmissões e neste não houver espaço, à margem da qual será anotada a abertura da matrícula, desde que o imóvel esteja em área da competência registral da mesma serventia, ainda que precária a descrição do imóvel, desde que se refira ao imóvel em sua integralidade;*
> *b) nos casos de fusão de matrículas e unificação de imóveis;*
> *c) a requerimento do proprietário.*
> *(...)*
> *57. Facultativamente a qualquer momento e obrigatoriamente por ocasião do ato a ser praticado na vigência destas normas, o Oficial do Registro de Imóveis transportará a matrícula do sistema de livros encadernados para o de fichas, conservando a mesma numeração. O Oficial poderá optar entre transcrever todos os atos constantes da matrícula ou somente os direitos vigentes. Nesta hipótese, logo após a descrição do imóvel deverão ser consignados os titulares de domínio e seus*

títulos aquisitivos e em seguida averbará a existência de ônus, quando houver, mantendo rigorosa ordem sequencial dos atos, com remissão à margem da matrícula no livro encadernado."

Sendo assim, salvo melhor juízo, é possível afirmar que, no Estado de São Paulo, a questão referente ao tema objeto da **Meta 19** já vem sendo tratada e fiscalizada por esta Corregedoria Geral da Justiça, inclusive com normatização das hipóteses que demandam a atuação obrigatória do registrador na abertura de matrícula e encerramento da respectiva transcrição, a requerimento do interessado.

Nesse cenário, paralelamente à comunicação já realizada pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP aos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo quanto ao teor da **Meta 19**, mostra-se conveniente que também esta Corregedoria Geral da Justiça emita Comunicado reforçando a necessidade de cumprimento, por parte dos delegatários dos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, do quanto disposto no art. 171, parágrafo único, no art. 195-A, § 1º, e no art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6.015/75.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de:

a) determinar a divulgação do Comunicado, cuja minuta segue em anexo, via DJE, aos responsáveis pelas delegações de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, reforçando a necessidade de cumprimento do art. 171, parágrafo único, art. 195-A, § 1º, e art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6.015/75, encerrando as

transcrições com a consequente abertura de matrícula de imóveis;

b) comunicar à E. Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no PP 0009830-24.2017.2.00.0000 (fls. 02 e 06/07) e nas r. decisões reproduzidas a fls. 09 e 245/248, as medidas adotadas no âmbito desta Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, com cópia do presente parecer e da decisão que, eventualmente, o aprovar.

Caso este parecer seja aprovado, sugiro a publicação do Comunicado no Diário da Justiça Eletrônico, por três dias alternados.

Sub censura.

São Paulo, 09 de abril de 2018.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria

MINUTA DE COMUNICADO

COMUNICADO CG Nº XX/2018

A Corregedoria Geral da Justiça **COMUNICA** aos responsáveis pelas delegações de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, em atenção à Meta 19 da Corregedoria Nacional de Justiça, que é de sua responsabilidade cumprir o disposto no art. 171, parágrafo único, no art. 195-A e no art. 295, parágrafo único, todos da Lei 6.015/75, encerrando as transcrições com a consequente abertura de matrículas de imóveis.

CONCLUSÃO

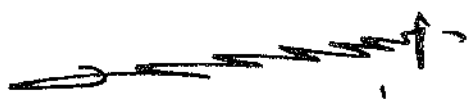
Em 9 de abril de 2018, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, Alexandre (Alexandre Fernandes), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

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

Publique-se o Comunicado no Diário da Justiça Eletrônico, por três dias alternados.

Sem prejuízo, oficie-se à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no PP 0009830-24.2017.2.00.0000, comunicando as medidas adotadas no âmbito desta Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo para cumprimento da Meta 19, com cópia do parecer aprovado, do Comunicado expedido e da presente decisão.

São Paulo, 9 de abril de 2018.



GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça