



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 20130111030310

Tipo Acórdão TJDFT

Data de Julgamento: 04/06/2014

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 13/06/2014

Cidade:

Estado: Distrito Federal

Relator: Luciano Moreira Vasconcellos

Ementa

DÚVIDA REGISTRAL - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ARROLAMENTO DE BENS REALIZADO PELA RECEITA FEDERAL - PEDIDO REALIZADO PELO COMPRADOR DOS IMÓVEIS - NÃO SUPRIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS AO CANCELAMENTO - NECESSIDADE DE OFÍCIO EMITIDO PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL COM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA - DÚVIDA REGISTRAL - PROCEDÊNCIA - RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1) - A simples comunicação de alienação do bem imóvel, com pedido de cancelamento do arrolamento realizado pela Receita Federal, não é suficiente para que o Oficial de Registros proceda o cancelamento da averbação. 2) - Para o cancelamento do arrolamento do bem imóvel realizado pela Receita Federal, faz-se necessário ofício com autorização expressa do órgão público, como quer o parágrafo 8º do artigo 64 da 9.532/1997. 3) - Recurso conhecido e não provido.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Nº Processo: 20130111030310APC (0036824-87.2013.8.07.0015)

Órgão: 5ª TURMA CÍVEL

Classe: APELAÇÃO

Apelante(s): MB ENGENHARIA SPE 045 S/A

Apelado(s): NÃO HÁ

Relator: Desembargador LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS

Revisor: Desembargador SEBASTIÃO COELHO

Acórdão N.: 795759

EMENTA: DÚVIDA REGISTRAL - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ARROLAMENTO DE BENS REALIZADO PELA RECEITA FEDERAL - PEDIDO REALIZADO PELO COMPRADOR DOS IMÓVEIS - NÃO SUPRIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS AO CANCELAMENTO - NECESSIDADE DE OFÍCIO EMITIDO PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL COM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA - DÚVIDA REGISTRAL - PROCEDÊNCIA - RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1) - A simples comunicação de alienação do bem imóvel, com pedido de cancelamento do arrolamento realizado pela Receita Federal, não é suficiente para que o Oficial de Registros proceda o cancelamento

da averbação.

2) - Para o cancelamento do arrolamento do bem imóvel realizado pela Receita Federal, faz-se necessário ofício com autorização expressa do órgão público, como quer o parágrafo 8º do artigo 64 da 9.532/1997.

3) - Recurso conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores da **5ª TURMA CÍVEL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS** - Relator, **SEBASTIÃO COELHO** - Revisor, **GISELENE PINHEIRO** - 1º Vogal, sob a presidência do Senhor Desembargador **SEBASTIÃO COELHO**, em proferir a seguinte decisão: **CONHECER. NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 4 de Junho de 2014.

LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS, Relator

RELATÓRIO

Recorre MB Engenharia SPE 045 S/A da sentença proferida pelo juízo da Vara de Registros Públicos, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, concernentes ao pedido da apelante para o **cancelamento da averbação do arrolamento dos imóveis realizado pela Receita Federal**, argumentando que o único ônus imposto para que se cancele o arrolamento é a comunicação à Receita Federal da alienação dos bens, invocando o artigo 64, §3º da Lei nº 9.532/1997, o que afasta o impedimento, afirmando também que a averbação do arrolamento não gera empecilho à posterior alienação do bem.

Preparo às fls.283.

Recurso recebido no duplo efeito (fls.286).

Manifestação da Procuradoria de Justiça às fls.290/291 pelo improvimento do recurso.

Determinei o encaminhamento dos autos ao eminente Desembargador Revisor.

Este o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS - Relator

Conheço do recurso

Correta a sentença.

Dou os motivos para assim entender.

Diz a Lei nº 9.532/1997:

"Art. 64. A autoridade fiscal competente procederá ao arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo sempre que o valor dos créditos tributários de sua responsabilidade for superior a trinta por cento do seu patrimônio conhecido.

§ 1º Se o crédito tributário for formalizado contra pessoa física, no arrolamento devem ser identificados, inclusive, os bens e direitos em nome do cônjuge, não gravados com a cláusula de incomunicabilidade.

I - (Vide Art. 31 da Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008)

II - (Vide Art. 31 da Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008)

§ 2º Na falta de outros elementos indicativos, considera-se patrimônio conhecido, o valor constante da última declaração de rendimentos apresentada.

§ 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.

§ 4º A alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, dos bens e direitos arrolados, sem o cumprimento da formalidade prevista no parágrafo anterior, autoriza o requerimento de medida cautelar

fiscal contra o sujeito passivo.

§ 5º O termo de arrolamento de que trata este artigo será registrado independentemente de pagamento de custas ou emolumentos:

I - no competente registro imobiliário, relativamente aos bens imóveis;

II - nos órgãos ou entidades, onde, por força de lei, os bens móveis ou direitos sejam registrados ou controlados;

III - no Cartório de Títulos e Documentos e Registros Especiais do domicílio tributário do sujeito passivo, relativamente aos demais bens e direitos.

§ 6º As certidões de regularidade fiscal expedidas deverão conter informações quanto à existência de arrolamento.

§ 7º O disposto neste artigo só se aplica a soma de créditos de valor superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). (Vide Decreto nº 7.573, 2011)

§ 8º Liquidado, antes do seu encaminhamento para inscrição em Dívida Ativa, o crédito tributário que tenha motivado o arrolamento, a autoridade competente da Secretaria da Receita Federal comunicará o fato ao registro imobiliário, cartório, órgão ou entidade competente de registro e controle, em que o termo de arrolamento tenha sido registrado, nos termos do § 5º, para que sejam anulados os efeitos do arrolamento.

§ 9º Liquidado ou garantido, nos termos da Lei nº 6.830, de 22 de setembro de 1980, o crédito tributário que tenha motivado o arrolamento, após seu encaminhamento para inscrição em Dívida Ativa, a comunicação de que trata o parágrafo anterior será feita pela autoridade competente da Procuradoria da Fazenda Nacional.

§ 10º (Vide Art. 31 da Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008)

§ 10. Fica o Poder Executivo autorizado a aumentar ou restabelecer o limite de que trata o § 7º deste artigo."

Em que pese o apelante invocar o §3º do artigo 64 da Lei, afirmando não haver impedimento para a alienação de bem arrolado, correta a interpretação do Oficial, **pois apesar de o proprietário não estar impedido de desfazer-se dos seus bens, o cancelamento da inscrição do arrolamento somente pode se dar depois de liquidado o crédito tributário que tenha motivado o arrolamento, devendo a autoridade competente da Secretaria da Receita Federal comunicar o fato ao registro imobiliário.**

É o que determina o parágrafo 8º do artigo 64 da mesma Lei:

"§ 8º Liquidado, antes do seu encaminhamento para inscrição em Dívida Ativa, o crédito tributário que tenha motivado o arrolamento, a autoridade competente da Secretaria da Receita Federal comunicará o fato ao registro imobiliário, cartório, órgão ou entidade competente de registro e controle, em que o termo de arrolamento tenha sido registrado, nos termos do § 5º, para que sejam anulados os efeitos do arrolamento."

Assim, pela simples leitura do artigo em referência, é possível depreender que **a averbação não pode ser cancelada através de simples requerimento formulado pela apelada, sendo necessário, por exigência legal, a comunicação da autoridade competente da Secretaria da Receita Federal.**

Diz a Lei de Registros Públicos assim dispõe:

"Art. 249 - O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público."

Ensina Sebastião Rodrigues da Costa:

"2.1 O cancelamento, dadas as profundas repercussões que tem, é de ser promovido mediante requerimento da parte diretamente interessada, assim entendida aquela que tem interesse no registro e

no cancelamento requerido, e acompanhado da documentação própria e suficiente para o seu deferimento. Assim, por exemplo, o cancelamento de ônus, com a autorização própria.

(...)

2.3 O cancelamento é de particular importância no sistema do Registro Imobiliário, pois por ele se extingue o direito registrado, de forma que o procedimento para o cancelamento deve ser rigoroso, dadas as consequências que daí fluem, caso irregular o ato, inclusive sob aspecto de responsabilização do oficial:

Assim, ao oficial corre, em primeiro lugar, o dever de bem analisar a documentação em que se fundamentar o pedido de cancelamento, pois é ele responsável pelos prejuízos ocasionados por sua negligência nessa pesquisa preparatória, tão importante quanto o próprio ato (Serpa Lopes, Tratado, vol. IV, p. 449)

(...)

2.11 Quanto ao cancelamento, ainda uma última palavra se impõe como necessária, a fim de afugentar entendimento distorcido quanto aos efeitos do Registro Imobiliário.

É que o registro produz todos os efeitos legais que lhe são próprios (art. 252), mesmo se provando que o título que lhe deu causa foi desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Portanto, não basta apenas rescindir uma compra e venda, por exemplo. É preciso levar ao Registro Imobiliário a rescisão, o distrato, para o cancelamento de seu registro." (Rodrigues da Costa, Sebastião, in Registro de Imóveis - Comentários à Lei 6.015/73, Ed. Del Rey, 2008, p. 251 - 255).

Portanto, apesar de ter o apelante cumprido o parágrafo 3º da Lei 9.532/97, para que seja cancelado o arrolamento, faz-se necessário documento emitido pela autoridade da Receita Federal com a autorização para o cancelamento do ato.

Por estes motivos, **VOTO** no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso.

Este o meu voto.

O Senhor Desembargador SEBASTIÃO COELHO - Revisor

Com o relator

A Senhora Desembargadora GISLENE PINHEIRO - Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECER. NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME.

(D.J.E. de 13.06.2014)