

## RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº004/2013

Vitória/ES, 21 de junho de 2013.

**ASSUNTO:** Arrematação – Forma Originária de aquisição de Propriedade

**CONSIDERANDO** a jurisprudência está praticamente uniforme no sentido de que a Arrematação em Juízo configura forma originária de aquisição de propriedade, ou seja, inexistente relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário:

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Negativa de registro de carta de arrematação – Imóvel onerado com hipoteca decorrente de cédula de crédito rural – Garantia vencida e não cancelada – arrematação de imóvel em hasta pública – Forma originária de aquisição de propriedade – Inexistência de relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem - Incidência de norma expressa do art. 59 do Decreto-Lei 167/67 apenas nas alienações voluntárias – recurso provido. (APELAÇÃO CÍVEL Nº 9000001-37.2012.8.26.0315, da Comarca de LARANJAL PAULISTA)

**CONSIDERANDO** tal entendimento, em razão da própria gênese da forma originária de aquisição, podemos inferir que inexistente qualquer existência e vínculo jurídico com os fatos tributários ou com o sujeito tributário:

*O executado, antigo proprietário, tem relação jurídico-tributária com o Fisco, e o arrematante tem relação jurídica com o Estado-juiz. 5. Assim, é que a arrematação em hasta pública tem o efeito de expurgar qualquer ônus obrigacional sobre o imóvel para o arrematante, transferindo-o livremente de qualquer encargo ou responsabilidade tributária. 6. Recurso especial desprovido." (Grifo meu.)(REsp 1.059.102/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.9.2009, DJe 7.10.2009.)*

**CONSIDERANDO**, ainda que a jurisprudência administrativa recentemente entendeu que a apresentação de CNDs para o registro de arrematação configura sanção política:

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida inversa julgada improcedente – Impugnação parcial das exigências formuladas pelo Oficial – Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida inversa e impede o conhecimento do recurso – Carta de adjudicação – Apresentação de CND do INSS e da Receita Federal – Autorizada a dispensa por configuração de sanção política – Nova orientação do Conselho Superior da Magistratura – Recurso não conhecido, com observação (Apelação nº 0013693-47.2012.8.26.0320, da Comarca de Limeira).

**CONSIDERANDO** que o próprio INSS também dispensa a apresentação de tal documento, conforme IN RFB 971/2009:

Art. 407. A apresentação de CND, ou de CPD-EN, é dispensada, dentre outras hipóteses:

VIII - nos atos relativos à transferência de bens envolvendo a arrematação, a desapropriação de bens imóveis e móveis de qualquer valor, bem como nas ações de usucapião de bens móveis ou imóveis nos procedimentos de inventário e partilha decorrentes de sucessão causa mortis;

**RESOLVE:**

**RECOMENDAR** aos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado do Espírito Santo no sentido de **dispensar** a exigência de comprovação de regularidade fiscal em relação ao anterior proprietário nos casos envolvendo Arrematação e desapropriação em hasta Pública.

Parecer aprovado em Reunião de Diretoria.

O presente parecer não tem caráter vinculativo, servindo como **ORIENTAÇÃO** aos Notários e Registradores que, por força de lei, têm autonomia funcional para aplicar seu entendimento ao caso concreto de acordo com direito vigente.