

## RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº 05/2014

Vitória/ES, 18 de julho de 2014

### **ASSUNTO: PEDIDO DE REGISTRO DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL NAS MATRÍCULAS DE BENS IMÓVEIS**

**CONSIDERANDO** os termos da Lei Estadual nº Lei 9.879/2012, especificamente seu artigo 3º, inciso II, “b”, a qual possibilita à Fazenda Pública Estadual oficiar às serventias de Registro Imobiliário com o fim de averbar na matrícula de imóvel do devedor a existência de CDA:

Art. 3º Com o objetivo de incentivar os meios administrativos de cobrança extrajudicial de quaisquer créditos devidos ao Estado, às autarquias e às fundações públicas estaduais, a PGE e a Secretaria de Estado da Fazenda – SEFAZ ficam autorizadas a:

I - adotar as medidas necessárias ao registro de devedores de título executivo judicial condenatório de quantia certa transitado em julgado, ou daqueles inscritos ou não em Dívida Ativa, inclusive de autarquias e de fundações públicas estaduais, em entidades que prestem serviços de proteção ao crédito e/ou promovam cadastros de devedores inadimplentes;

II - oficiar, mencionando sobre o débito oriundo de título executivo judicial condenatório de quantia certa transitado em julgado ou inscrito em Dívida Ativa, inclusive de autarquias e de fundações públicas estaduais, para fins de informação ou registro informativo:

a) ao Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/ES e às entidades correlatas dos demais Entes da Federação;

b) ao Oficial de Registro de Imóveis do Estado e aos cartórios correlatos dos demais Entes da Federação;

**CONSIDERANDO** que o dispositivo da legislação estadual está em desarmonia com as regulamentações do Código de Processo Civil para situação idêntica;

**CONSIDERANDO** que é competência legislativa privativa da UNIÃO para legislar sobre registros públicos, conforme estampado no artigo 22, inciso XXV, da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que o dispositivo em Lei estadual que dispõe a forma de ingresso de Certidão de Dívida Ativa Estadual no Registro de Imóveis está indubitavelmente em direta ofensa à Constituição Federal, por vício formal de origem;

**CONSIDERANDO** decisões jurisprudenciais no sentido que, como exceção à regra, pode no âmbito administrativo, ser suposta a inconstitucionalidade de lei quando esta se mostrar absolutamente manifesta:

“(…) A propósito, nunca é demais lembrar que o entendimento reiterado do Colendo Conselho Superior da Magistratura e desta Corregedoria Geral da Justiça tem sido no sentido da impossibilidade de recusar vigência a norma legal no âmbito administrativo, por suposta inconstitucionalidade, **quando esta não for absolutamente manifesta**, sendo o controle de constitucionalidade de leis e atos normativos, em princípio, atribuição afeta com exclusividade ao Poder Judiciário, no exercício da jurisdição (CSM: Apelações Cíveis nºs 3.346-0, 4.936-0, 20.932-0/00; CGJ: Processos nºs 274/93; 2.038/94; 1.522/99; 1.066/2005) - São Paulo, 1º de junho de 2007.ÁLVARO LUIZ VALERY MIRRA Juiz Auxiliar da Corregedoria DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da corregedoria e por seus fundamentos, que adoto nego provimento ao recurso interposto, mantendo-se a respeitável decisão de primeiro grau para o fim de ser autorizado o registro do loteamento “Residencial Terras Di Siena”. Publique-se. São Paulo, 5.6.2007. - (a) - GILBERTO PASSOS DE FREITAS - Corregedor Geral da Justiça. Diário Oficial do Estado (Judiciário) de 19.06.2007.

**CONSIDERANDO** que a legislação federal dispõe sobre a matéria, conforme redação do artigo 615-A do Código de Processo Civil (com redação dada pela Lei nº 11.382/2006), prescreve que somente será objeto de AVERBAÇÃO de constrição na matrícula do imóvel caso haja ação de execução ajuizada, *in verbis*:

Art. 615-A. O exeqüente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de **averbação** no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 1º O exeqüente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não tenham sido penhorados. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 3º Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593). (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 4º O exequente que promover averbação manifestamente indevida indenizará a parte contrária, nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei, processando-se o incidente em autos apartados. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 5º Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

**CONSIDERANDO** o teor do artigo 1.072 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo que expressamente corrobora o mandamento do artigo 22, XXV da Constituição Federal, no que toca à competência legislativa sobre a matéria:

Art. 1072. Os Serviços de Registro de Imóveis não deverão exigir das partes e/ou interessados certidões negativas de débitos expedidas pela SEAMA (Secretaria de Estado para Assuntos do Meio Ambiente) e pelo ITCF (Instituto de Terras, Cartografia e Floresta) para a lavratura dos atos de registro e averbações translativos de domínio, seja “inter vivos” ou “causa mortis”, ou quaisquer outros, **vez que os óbices legais tão somente decorrerão de Lei Federal regulamentadora da matéria.** (grifo nosso)

**CONSIDERANDO** que o Código de Normas tem regramento similar, seguindo claramente a regulamentação prevista no Código de Processo Civil para a matéria:

Art. 1.223 –A - Os serviços de distribuição das comarcas do Estado do Espírito Santo deverão fornecer aos autores de processo de execução, ou ao aos seus representantes quando assim o requererem, no ato da distribuição, certidão comprobatória do ajuizamento da demanda, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora, arresto ou sequestro.

Art. 1.223 – C - Aos cartórios de registro de imóvel é vedada a realização de averbação premonitória fundada apenas em "papeleta de distribuição".

Art. 1.223 –D - Os cartórios terão prazo máximo de 48 horas, a contar da apresentação da certidão de ajuizamento da execução, capeado por requerimento escrito, para procederem a respectiva averbação.

§1º - Os emolumentos referentes a averbação premonitória serão cobrados de acordo com a tabela de custas dos serviços de registro, como sendo "AVERBAÇÃO SEM VALOR DECLARADO".

§2º - Os cartórios deverão fornecer ao requerente, sem custo adicional, **certidão da averbação premonitória para os fins de cumprimento do §1º do artigo 615-A do CPC.**

**CONSIDERANDO** que os profissionais da atividade notarial e registral têm por princípio a autonomia, independência e liberdade decisória, sem nenhum tipo de condicionamento, seja de ordem política, econômica ou administrativa, cujo limite de sua atuação é a ordem jurídica, que disciplina, entre outras matérias, o exercício da atividade e os limites de suas atribuições, bem como os deveres a observar;

**CONSIDERANDO** que todos os atos praticados em cumprimento do Princípio da Autonomia Funcional do Profissional do Direito, consagrado aos Notários e Registradores, não configuram infração disciplinar, conforme disciplinado pela CGJ/SP:

**1.9. Os oficiais de Registro de Imóveis gozam de independência jurídica no exercício de suas funções e exercem essa prerrogativa quando interpretam disposição legal ou normativa.** A responsabilização pelos danos causados a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, independe da responsabilização administrativa. **Somente será considerada falta disciplinar, a ser punida na forma lei, a conduta dolosa, ou praticada com imprudência, negligência ou imperícia.** (Provimento CCJ Nº 11/2013, publicado no DJE/SP de 17/04/2013)

**“(...) Os delegatários de serviços extrajudiciais têm o dever de conhecer as Leis que regulam sua atividade. Não sendo o direito uma ciência exata, admite-se, contudo, que a edição de novo texto normativo gere diferentes interpretações;** Os delegatários de serviços extrajudiciais exercem seu múnus de forma independente, em que pese fiscalizados pela Corregedoria Geral de Justiça. Como

profissionais do direito, dotados de independência e fé-pública, os notários e registradores podem, no exercício de seu mister e enquanto não houver diretriz expressa traçada pelo legislador ou pela administração, interpretar textos legais, formando seu convencimento pessoal (...)” (BRASIL. Corregedoria Geral da Justiça. Parecer. Processo n. 2007-145641. Rio de Janeiro. D.O./RJ, p. 62. 18 de janeiro de 2008).

**CONSIDERANDO** que outra não é a opinião de um dos maiores autoridades em registros Públicos do Brasil – Dr. Gilberto Valente da Silva, ao abordar o tema:

“(...) não há dispositivo constitucional que possibilite ao notário ou registrador exigir a certidão negativa de débitos estaduais, da pessoa física ou jurídica, proprietária ou titular de direitos reais relativos a imóveis, para a formalização ou registro de escrituras públicas de transmissão de domínio ou de direitos reais ou, ainda, da criação ou geração de tais direitos reais.

Inexistindo dispositivo constitucional e não havendo norma federal (não se esqueça que a competência é exclusiva da União) que assim obrigue o contribuinte, incide o art. 5º da Carta Magna que estabelece que ninguém é obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa, a não ser em virtude de lei, aí que acrescentaríamos, que lei que seja editada ou promulgada pelo Poder Público competente, afastada, sem dúvida, a pretensa posição das Corregedorias de Justiça em se transformar em Poder Legislativo”.

**CONSIDERANDO** que há flagrante contradição entre as dicções da Lei Estadual nº 9.879/2012 e a Lei Federal nº 5.869/73 (Código de Processo Civil), de modo que ambas versam sobre o registro/averbação de certidões de dívida ativa;

**CONSIDERANDO** que há possibilidade de averbação premonitória conforme determinação da lei Estadual desde comprovado devido ajuizamento da ação judicial e apresentação da competente CDA;

**CONSIDERANDO**, por fim, a autonomia na interpretação e aplicação das leis ao caso concreto pelo Registrador Imobiliário;

O SINDICATO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – SINOREG-ES - **RECOMENDA** aos Oficiais de Registro de Imóveis que receberem pedidos de registro de CDA's estaduais para averbação em matrículas de imóveis de propriedade dos devedores, nos moldes da Lei Estadual 9.879/2012, que o façam somente se houver ação de execução em curso com CDA já emitida, nos moldes da averbação premonitória, devendo incluir no ato o número do processo de origem.

**RECOMENDA** que tal averbação deverá ser realizada sem a cobrança de emolumentos e demais taxas incidentes, valendo-se dos seguintes códigos a) se for ordem judicial em ação de execução fiscal o ato é gratuito - **Cód. EQLG18**; b) se for ato praticado em decorrência de ação em que é parte a Procuradoria da Fazenda Nacional, o ato é gratuito - **Cód. EQLG19**; c) se o ato for requerido pela PGE-ES, combinando o art. 615-A do CPC com o art. 3º da Lei Estadual 9.879, o ato é gratuito e que deve ser utilizado o **Cód. RQEA**.

**RECOMENDA**, por fim, que se faça a devolução dos títulos levados a registro ou averbação que ainda não tenham processo judicial ajuizados, nos moldes do artigo 615-A do Código de Processo Civil.

Parecer aprovado em Reunião de Diretoria do dia 18/07/2014.

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.