



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



PROCESSO N° 0214180-63.2022.8.19.0001

**SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DA CAPITAL/RJ**

INTERESSADA: MARIANA DE OLIVEIRA PORTO

RELATOR: DES. MALDONADO DE CARVALHO

ACÓRDÃO

REMESSA NECESSÁRIA. SERVIÇO REGISTRAL. DÚVIDA SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/RJ. REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXTRAÍDA DE INVENTÁRIO. REGISTRO ADIADO ANTE A NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS ORIGINAL OU DA GUIA DE NÃO INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITCMD. SENTENÇA JULGOU A DÚVIDA PROCEDENTE. PARECER DA DOUTA PROCURADORIA DE JUSTIÇA OPINANDO PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DO IMPOSTO PELA PARTE INTERESSADA NOS AUTOS DA DÚVIDA. APLICAÇÃO DO ART. 289 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E INCISO XI, DO ARTIGO 30, DA LEI 8.935/94. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA NÃO É MEIO ADEQUADO PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS FORMULADAS, MAS SIM À VERIFICAÇÃO DA PERTINÊNCIA OU NÃO DAS EXIGÊNCIAS REGISTRAIS FORMULADAS. DOCUMENTO QUE DEVE SER APRESENTADO AO OFICIAL PARA O REGISTRO DO TÍTULO APRESENTADO. SENTENÇA QUE SE CONFIRMA EM SEDE DE REEXAME NECESSÁRIO.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Processo nº 0214180-63.2022.8.19.0001, em que é interessada MARIANA DE OLIVEIRA PORTO e suscitante o **CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**;

ACORDAM os Desembargadores integrantes do CONSELHO DA MAGISTRATURA, **por unanimidade** de votos, em confirmar a sentença, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

Trata-se de Dúvida suscitada pelo Oficial do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ, em razão de requerimento de registro de Carta de Adjudicação, expedida pela 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos de inventário de Cezarina Marques Sobral, passada em favor de José de Almeida Sobral, tendo por objeto o imóvel localizado na Rua Irapuã, número 11, Penha Circular, nesta cidade.

Após examinar o título, o Oficial Suscitante (fls. 05/06) houve por bem de obstar o seu registro, apontando a necessidade de comprovar o pagamento do imposto de transmissão *causa mortis* original (ITCMD) do espólio de Cezarina Marques Sobral ou anexar certificado declaratório de remissão emitido pelo fisco (SEFAZ).

A inicial de fls. 03/06, veio acompanhada dos documentos de fls.197/198.

Impugnação às fls. 192/194, acompanhada dos documentos de fls. 128/134, na qual a parte interessada sustenta que informou ao RGI que, tendo em vista que os autos são de 1996 e o processo foi patrocinado por advogado diverso, precisou realizar diligências acerca da localização da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão. Diante disso, foi aberto um processo administrativo no sistema SEI - 040041/005901/2021, da Secretaria de Fazenda do Estado para que os mesmos pudessem localizar o pagamento realizado do imposto, tendo sido



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



informado que só poderiam consultar as guias pagas até 1999. Pondera que seria impossível que o juiz adjudicasse o bem em favor do requerente naquela época sem a comprovação do pagamento do imposto. Informa que após buscas no cartório e análise do processo que ainda era físico, foi localizada uma cópia da guia de pagamento do imposto, não o documento original comprovando que o mesmo foi recolhido na época, no ano de 2003, conforme junta aos autos.

Manifestação da parte interessada às fls. 211, apresentando a certidão de pagamento do imposto junto à Secretaria de Fazenda do Rio de Janeiro.

Pronunciamento do Oficial Registrador às fls. 235, informando que restou comprovado, pela parte interessada, o pagamento do ITD devido pela sucessão *causa mortis de Cezarina*.

Declaração do Ministério Público às fls. 240/241, deixando de se manifestar no presente feito por entender que não há interesse público relevante.

Sentença proferida às fls. 247/248, **julgando procedente a Dúvida**.

Não foram interpostos recursos pelas partes, conforme certidão de fl.263.

Parecer da Procuradoria de Justiça às fls. 270/272, oficiando pela **confirmação da sentença**.

É a síntese do essencial.

Da análise dos autos, extrai-se que a sentença merece ser mantida em seus exatos termos.

De fato, a parte interessada, pretende o registro da Carta de Adjudicação extraída dos autos do inventário de **CEZARINA MARQUES SOBRAL**, expedido pela 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, passada em favor de José de Almeida Sobral, tendo por objeto o imóvel localizado na Rua Irapuã, número 11, Penha Circular, nesta cidade.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

Contudo, o Oficial Suscitante obstou o registro pretendido, apontando a necessidade de apresentação do comprovante do pagamento do imposto de transmissão *causa mortis* original (ITCMD) ou anexar certificado declaratório de remissão emitido pelo fisco (SEFAZ).

Cinge-se a questão acerca da necessidade, ou não, de comprovação de isenção do imposto de transmissão *causa mortis* e doação (ITCMD) ou a necessidade de apresentar declaração da Fazenda Pública Estadual informando a não incidência do tributo; além da possibilidade de decisão judicial conceder a aludida isenção tributária.

Indubitável que ao Oficial Registrador cabe a fiscalização dos impostos incidentes sobre os atos que deva praticar, consoante dispõe a Lei nº 6.015/73:

“Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.” (Grifo nosso)

Nessa acepção, encontra-se o inciso XI do artigo 30 da Lei n.º 8.935/94:

*“Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:
(...)*

XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar”.

Além disso, não é outra a orientação apresentada pela Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça-Parte extrajudicial, que, nos artigos 365, caput, 602, 603, caput, e 606, parágrafo único, assim determina:

“Art. 365. O Tabelião fará consignar, no corpo da escritura, o pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, segundo disposto na legislação pertinente; o número de inscrição; o código do respectivo cadastro municipal; a quitação fiscal e a circunstância de o imóvel ser ou não foreiro.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

“Art. 602. Cumprirá aos registradores fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, em relação aos fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que implicam transmissão onerosa da propriedade imóvel.”

Art. 603. As inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Parágrafo único. Nos casos em que a sentença judicial tiver procedido à análise da inexigibilidade tributária, como, exemplificativamente, nos processos de inventário, arrolamento e usucapião, o registro do mandado ou do formal de partilha expedidos nestes feitos não dependerá da manifestação da autoridade tributária”.

“Art. 606. Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará, a fim de obter segurança quanto à sua procedência, ou, se for o caso, submeterá a questão à apreciação do Juiz de Direito em matéria de Registros Públicos.

Parágrafo único. A evasão de receita destinada aos cofres públicos, tipificada por ação ou omissão do Oficial Registrador na fiscalização do recolhimento dos tributos, poderá acarretar na responsabilização civil, criminal e administrativa do mesmo. ”

No caso em exame, verifica-se à fl. 212, que a Suscitada apresentou a certidão de pagamento de ITD expedida pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro, após a suscitação da dúvida, a qual certifica que a guia nº 5.64.664009-3, com o valor de arrecadação de R\$ 1.420,54 foi paga em 12/09/2003.

Quanto à apresentação de documentação no curso do procedimento, com respectiva juntada aos autos, com os quais a suscitada afirma que restam atendidas as exigências – é importante destacar que a documentação com vista ao



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



atendimento às exigências registrais formuladas pelo Oficial deveria ter sido apresentada oportunamente ao Cartório, antes de requerer a suscitação da dúvida.

Isto porque o Procedimento de Dúvida não é o meio jurídico adequado ao atendimento das exigências formuladas pelo Registrador, mas sim à sua impugnação, para que o Juízo decida acerca da procedência ou improcedência das mesmas. Quando a parte, discordando das exigências registrais formuladas, solicita ao Registrador que seja suscitada a Dúvida, ser-lhe-á prestada a jurisdição, o que demanda a movimentação de toda uma engrenagem neste Egrégio Tribunal e o procedimento só finda após a devida análise por este Conselho da Magistratura, consoante o disposto no § 2º do artigo 48 da LODJ1 .

Na verdade, este Conselho da Magistratura tem o firme entendimento de que o cumprimento da exigência no curso do procedimento não é motivo para julgamento de improcedência da dúvida ou considerar superada a exigência. Ao contrário, apenas reforça a pertinência da mesma.

Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:

Duplo Grau Obrigatório de Jurisdição. Serviço Registral. Procedimento de Dúvida. Requerimento de registro de uma escritura de cessão de direitos aquisitivos e doação e um Formal de Partilha. Formulação de Diversas Exigências. Sentença de parcial procedência da dúvida, afastando a exigência de apresentação de CND e

¹ Art. 48 Aos juízes de direito em matéria de registro público, salvo o de registro civil das pessoas naturais, incumbe:

(...)

II - processar e decidir as **dúvidas** levantadas por notários e oficiais de registro público, ressalvado o cumprimento de ordem proferida por outro juiz;

III - processar e decidir as **consultas** formuladas, em casos concretos, por notários e oficiais do registro público;

(...)

§ 2º **As decisões proferidas no âmbito dos incisos II e III**, salvo as oriundas do art. 38, § 1º, da Lei estadual nº 3350/99, estão sujeitas ao duplo grau de jurisdição, não produzindo efeito senão depois de confirmadas pelo Conselho da Magistratura, que apreciará, também, os recursos voluntários.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



entendendo superadas outras três exigências. Autos encaminhados a este E. Colegiado por força do disposto no artigo 48, § 2º da LODJ. Parecer da douta Procuradoria-Geral de Justiça pela confirmação parcial da sentença, afastando mais uma das exigências, em razão em razão de apresentação de documentação no curso do presente procedimento. Desnecessidade de apresentação da CND. Entendimento consolidado através do Enunciado nº 2 do Conselho da Magistratura, em matéria de Registros Públicos. Excetuando-se a primeira exigência, todas as demais exigências visam a esmerada observância aos princípios da Legalidade, da Continuidade, da Especialidade e da Segurança Jurídica. **Procedimento de Dúvida não é o meio jurídico adequado ao atendimento das exigências formuladas pelo Registrador, mas sim à sua impugnação, para que o Juízo decida acerca da procedência ou improcedência das mesmas. A apresentação de documentação exigida, no curso do procedimento, não é motivo para considerar superadas as exigências.** Procedimento de Dúvida, por sua natureza de jurisdição voluntária, não admite dilação probatória. Aplicação do Enunciado nº 3 do Conselho da Magistratura, em matéria de Registros Públicos. Correta a parte dispositiva da sentença que julgou parcialmente procedente a dúvida, sendo certo que somente a primeira exigência deve ser afastada, restando mantidas as demais. Sentença confirmada.

(Processo nº 0412940-70.2013.8.19.0001 – Relator: Des. Celso Ferreira Filho – julgado em 14/09/2017 – unânime)

Ressalte-se, por oportuno, que em matéria de Registros Públicos há de se respeitar a mais estrita legalidade, cabendo ao Oficial Registrador apenas cotejar as exigências legais para viabilizar os registros ou averbações dos documentos que lhe são apresentados.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



Logo, a parte interessada deve apresentar o documento perante o Oficial Registrador para o registro do título, como, aliás, assim informado pelo Oficial às fls. 235.

À vista do exposto, voto no sentido de **CONFIRMAR À SENTENÇA**, nos termos da fundamentação supra.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Relator

