



PROCESSO Nº 0048597-31.2019.8.19.0001

SUSCITANTE: CARTORIO 10º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

INTERESSADO: HENISA DE CHRISTO ALVES MORGADO HORTA

RELATORA: DES. MARCIUS DA COSTA FERREIRA

REEXAME NECESSÁRIO. DÚVIDA SUSCITADA PELO OFICIAL DO CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DO RGI. REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA EXTRAÍDO DE AUTOS DE INVENTÁRIO JUDICIAL. REGISTRO ADIADOS PELO OFICIAL SUSCITANTE DIANTE DA NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO. SENTENÇA JULGOU PROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA. PARECER DA DOUTA PROCURADORIA OPINANDO PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. TÍTULO JUDICIAL NÃO ESCAPA AO EXAME DE QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA, POR MEIO DO QUAL SE DÁ EFETIVIDADE AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. PRECEDENTES DESTES E. CONSELHO DA MAGISTRATURA. TITULARES DE CARTÓRIOS RESPONSÁVEIS PELO REGISTRO DE IMÓVEIS NÃO PODEM LAVRAR E REGISTRAR TÍTULOS SEM VERIFICAR O CORRETO RECOLHIMENTO DOS IMPOSTOS DEVIDOS, SOB PENA DE SEREM RESPONSABILIZADOS. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 289 DA LRP, 30, XI, DA LEI



8935/94 E 1.076 DO CNCJGJ-PE. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE CABIMENTO NO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL DA ANÁLISE CASUÍSTICA QUANTO À INCIDÊNCIA DE TRIBUTO. ARTS. 1º E 2º, DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF Nº 24/2016 E 37, III, DA LEI Nº 7.174/2015. SENTENÇA QUE SE CONFIRMA, EM REEXAME NECESSÁRIO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do **Processo nº 0048597-31.2019.8.19.0001**, em que é suscitante o **CARTORIO 10º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS** e interessada **HENISA DE CHRISTO ALVES MORGADO HORTA**;

ACORDAM os Desembargadores integrantes do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **confirmar a sentença**, em reexame necessário, nos termos no voto do Relator.

RELATÓRIO

Trata-se de Procedimento de Dúvida (fls. 03/06, acompanhada dos documentos de fls. 07/168) suscitada pelo Oficial do 10º Ofício de Registro de Imóveis, a partir do requerimento dos seguintes atos junto à matrícula do imóvel situado na Rua Araxá, 338, apartamento 201, Grajaú, nesta cidade:

- 1) averbação de CPF e regime de bens



- 2) registro de Formal de Partilha, expedido pela 2ª Vara de Orfãos e Sucessões, referentes aos bens deixados por JOSÉ AUGUSTO SODRÉ MORGADO

O ilustre Oficial relata que adiou os atos pretendidos, considerando que um ato depende do outro, sendo necessária a comprovação de pagamento do imposto de transmissão, ou apresentação de declaração de não incidência.

Não concordando com o cumprimento da exigência atinente ao imposto de transmissão, a interessada requereu a suscitação da presente dúvida (fl.13).

Em sua impugnação, a interessada aduz, em suma, que o Oficial estaria extrapolando as suas atribuições, ao exigir o comprovante de pagamento de ITCMD, quando, há muito, o direito fazendário de exigir tal tributo encontra-se decaído (fls. 172/174).

O Oficial reiterou as razões da dúvida (fl.181).

O Ministério Público requereu o pronunciamento do ente fazendário (fls.191/192), sendo então expedido o Ofício de fl.196, reiterado à fl. 205.

Petição da interessada requerendo “julgamento antecipado da lide”, sustentando a decadência do crédito tributário (fl. 213).



À fl.219, o Ministério Público pugnou novamente pelo pronunciamento da Procuradoria Estadual de Fazenda, a qual manifestou-se favoravelmente ao atendimento das exigências formulados pelo RGI (fl. 226).

Os autos retornaram ao Ministério Público, que opinou pela procedência da dúvida (fl. 233).

Nova manifestação da interessada discordando da exigência (fls. 252/254).

O Juízo determinou a expedição de ofício para Fazenda Estadual com os documentos requeridos à fl. 238 (fl.256), sendo reiterado às fls. 282.

O Oficial reiterou os termos da dúvida (fl.274)

A Secretaria de Estado de Fazenda manifestou-se às fls. 300/304, esclarecendo que a exigência do RGI está conforme a legislação e ressaltando que o contribuinte já havia sido informado deste entendimento.

O Ministério Público reiterou o seu parecer final (fl.308).

Sentença (fls. 373/374) julgou a Dúvida procedente.

Certificada a não interposição de apelação (fls. 383/384), os autos vieram a este E. Conselho da Magistratura, em razão do duplo grau obrigatório de jurisdição, nos termos do disposto no artigo 48, § 2º, da LODJ.



Petição da interessada indicando a perda do objeto da dúvida, considerando que houve a extinção dos créditos tributários (fls. 391, acompanhada dos documentos de fls. 392/913).

Parecer da Procuradoria de Justiça (fls. 914/928) opinando pela confirmação da sentença.

É o Relatório.

Passo ao voto:

Destaque-se desde já, que não há que se falar em perda do objeto no procedimento administrativo de dúvida, haja vista não ser o meio jurídico adequado ao atendimento das exigências formuladas pelo Registrador, mas sim à sua impugnação, para que o Juízo decida acerca da sua procedência ou improcedência.

Na hipótese do sujeito interessado discordar da exigência registral, incumbe-lhe requerer a Registrador que suscite a Dúvida, para que seja dirimida pelo Juízo de Registros Públicos, 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 .

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; (...)



Sobre o tema, leciona Walter Ceneviva, em sua obra Lei dos Registros Públicos Comentada, Ed. Saraiva, 15º edição, página 400:

"A dúvida é pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial, a requerimento do apresentante de título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre legitimidade de exigências feita, como condição do registro pretendido.

Frise-se que este Conselho da Magistratura tem o firme entendimento de que o cumprimento da exigência no curso do procedimento não é motivo para ser considerada superada a exigência, circunstância que apenas reforça a sua pertinência.

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 entendendo superadas outras três exigências. Autos encaminhados a

§ 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.



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)*

No caso em comento, a parte interessada objetiva o registro de Formal de Partilha dos bens deixados por JOSÉ AUGUSTO SODRÉ MORGADO junto à matrícula imobiliária do apartamento 201, da Rua Araxá, 338, Grajaú, tendo o ilustre Oficial obstado o registro diante da necessidade de apresentação de comprovante de pagamento de ITD.

Ab initio, destaca-se que, inobstante o Formal de Partilha apresentado para registro tratar-se de título judicial, não se mostra imune ao exame de qualificação registrária, por meio do qual se dá efetividade ao princípio da legalidade.

Por certo, cabe ao Oficial do RGI conferir se o título apresentado se encontra apto a ser registrado, observando-se os princípios e normas norteadores dos registros públicos.

Nesse sentido, aliás, assim sinaliza o professor Luiz Guilherme Loureiro, *in* Registros Públicos – Teoria e Prática – 4ª edição – pag. 303, ***verbis***.

*"O princípio da legalidade é efetivado mediante o exame de qualificação do título apresentado. Qualquer que seja a natureza do título (escritura pública, instrumento particular, **título judicial**, título administrativo), está sujeito à qualificação registraria. **É atribuição do oficial registrador proceder à qualificação do título, ainda que se trate de***



mandado ou carta de sentença extraída de ação judicial."

(Grifo nosso)

Destarte, esse é o assente entendimento deste E. Conselho da Magistratura, ***inter plures***.

*"REMESSA NECESSÁRIA. DÚVIDA SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/RJ. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO E ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ADIAMENTO DOS ATOS REGISTRAIS. IMPOSIÇÃO DE EXIGÊNCIAS. SENTENÇA QUE JULGOU A DÚVIDA PROCEDENTE. PARECER DA PROCURADORIA-GERAL DA JUSTIÇA PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. **TÍTULO JUDICIAL QUE NÃO SE MOSTRA IMUNE AO EXAME DE QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA, POR MEIO DO QUAL SE DÁ EFETIVIDADE AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE.** NECESSIDADE DE PRÉVIO REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA EM RAZÃO DO FALECIMENTO DO CÔNJUGE DA PROMITENTE VENDEDORA, CUJO ESTADO CIVIL CONSTOU COMO VIÚVA. OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTAL, O QUAL VISA A NÃO INTERRUPTÃO DA CADEIA DOMINIAL. ARTS. 195 E 237, AMBOS DA LEI Nº 6.015/73. PRECEDENTES DESTES E. CM. EXIGÊNCIA DE RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, HAJA VISTA SE ENCONTRAR INCOMPLETA,*



ESTANDO AUSENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO, AS METRAGENS DO TERRENO E A IDENTIFICAÇÃO DA MATRÍCULA EM QUE SE ENCONTRA REGISTRADO. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA. ARTS. 176, §1º, II, ITEM 03, DA LRP. PRECEDENTES DESTE ÓRGÃO. SENTENÇA QUE CONFIRMA, EM REEXAME NECESSÁRIO." (Processo nº 0125049-77.2022.8.19.0001; Relator: Des. Caetano; Julgamento: 03/08/2023 – Grifo nosso)

*"REEXAME NECESSÁRIO. DÚVIDA SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL JULGADA PROCEDENTE. REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DE AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA ADIADO AO ARGUMENTO DA NECESSIDADE DE: (1) ESCLARECER PORQUE A ADJUDICAÇÃO É DA PLENA PROPRIEDADE NO DOCUMENTO APRESENTADO QUANDO A RÉ DETÉM APENAS OS DIREITOS À COMPRA DO IMÓVEL; (2) JUNTAR COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE; (3) PROVIDENCIAR CANCELAMENTO DE AÇÃO E INDISPONIBILIDADE REGISTRADAS E (4) JUNTAR COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO. **TÍTULO JUDICIAL NÃO ESCAPA AO EXAME DE QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA.** CABIMENTO*





DAS EXIGÊNCIAS. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA DISPONIBILIDADE, LEGALIDADE E RESPEITO À CADEIA REGISTRAL. SENTENÇA CONFIRMADA EM SEU REEXAME."

(Processo nº 0011950-32.2022.8.19.0001; Relator: Des. Agostinho Teixeira de Almeida Filho; Julgamento: 14/12/2023 – Grifo nosso)

Ultrapassadas estas considerações, passa-se à análise pontual da exigência atinente à comprovação do pagamento do imposto de transmissão.

A Lei nº 7.174/2015 - que dispõe sobre o imposto sobre a transmissão *causa mortis* e doação de quaisquer bens ou direitos (ITD), de competência do Estado do Rio de Janeiro – assim estipula em seu artigo 37, inciso III:

*"Art. 37. O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei sujeita o infrator à aplicação das seguintes penalidades:
(...)*

*III – a quem prestar a **declaração com omissão ou inexatidão que provoque a redução total ou parcial do valor do imposto**, inclusive relativa a imunidade, não incidência, isenção ou suspensão, **será aplicada MULTA de 20% (vinte por cento) do valor do imposto não pago, ou MULTA de 100% (cem por cento) do valor do imposto não pago**, quando caracterizada a intenção fraudulenta no curso de procedimento fiscal, **ficando***



dispensada a MULTA caso feita a retificação antes da data inicial de vencimento do imposto; (...)" (Grifo)

A Resolução SEFAZ nº 182/2017, por sua vez, regulamentou a referida lei, instituindo as declarações de Herança por Escritura Pública – HEP – e Herança Processo Judicial – HPJ, como forma necessária e obrigatória de preenchimento da guia relativa ao pagamento do imposto:

"Art. 2º A escritura pública de inventário e partilha por morte deverá reproduzir a declaração que servir de base ao lançamento tributário, sob pena do previsto no art. 37 da Lei nº 7.174, de 28 de dezembro de 2015.

Art. 3º Ficam instituídas as Declarações de ITD de Herança Escritura Pública - HEP, de Herança Processo Judicial - HPJ e de Doações e demais naturezas do ITD, emitidas pela Internet, na página da Secretaria de Estado de Fazenda, na forma dos Anexos I, IV e VII, respectivamente, desta Resolução que tem como objetivos declarar a ocorrência do fato gerador de ITD, identificar o sujeito passivo e apurar a base de cálculo para a determinação do imposto devido.

Parágrafo único. Para o preenchimento das Declarações de ITD de que trata o caput deste artigo deverá ser observado os prazos previstos nos arts. 27 e 45 da Lei nº 7.174, de



*28 de dezembro de 2015, sob pena do previsto no art. 37
dessa mesma Lei." (Grifo nosso)*

Embora a transmissão da propriedade imobiliária se dê mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, a legislação obriga que o recolhimento do respectivo imposto seja feito antes do registro em cartório, incumbindo aos oficiais responsáveis à exigência da comprovação de recolhimento do imposto no momento do registro. Senão vejamos, ***ipsis litteris***.

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."

Reza o disposto no inciso XI, do artigo 30, da Lei nº 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 nos artigos 1.076² do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – Parte Extrajudicial.

Por sua vez, cabe ainda realçar que não cabe no procedimento de dúvida registral a análise casuística quanto à incidência, ou não, do tributo, uma vez que esta via administrativa não é apropriada para o lançamento do crédito tributário.

De fato, são diversas as variantes a serem observadas quanto à incidência do imposto em questão e sua base de cálculo; sendo certo que somente cabe à Fazenda Pública dizer se o imposto é devido ou não, observada as especificidades do caso concreto.

Nessa linha de intelecção, é o assente posicionamento deste E. Órgão Colegiado:

*"APELAÇÃO. DÚVIDA REGISTRAL SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA, EXPEDIDO PELO JUÍZO DA 4ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES. PLEITO ADIADO EM VIRTUDE DE EXIGÊNCIA PARA QUE SEJA REGULARIZADO O PREENCHIMENTO DA GUIA DE PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO **MORTIS CAUSA**. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. INCONFORMISMO.*

² Art. 1.076. É dever do registrador fiscalizar o pagamento do imposto de transmissão e do laudêmio incidentes sobre o negócio jurídico realizado, se ocorrentes seus fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que impliquem em transmissão onerosa da propriedade imóvel.





PARECER DA PROCURADORIA PELO CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO APELO. MANUTENÇÃO DA EXIGÊNCIA EM RAZÃO DA EVIDENTE DIVERGÊNCIA EXISTENTE NA DIVISÃO DOS BENS CONSTANTES NA GUIA DE EXCESSO NA PARTILHA E NA DECLARAÇÃO DE HERANÇA POR PROCESSO JUDICIAL - HPJ. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 34 DA LEI Nº 7174/2015; 2º E 3º DA RESOLUÇÃO SEFAZ Nº 182/2017. IMPOSSIBILIDADE DE SE DISCUTIR NESTA SEARA DÚVIDAS TRIBUTÁRIAS ORIGINADAS DO RECOLHIMENTO DO TRIBUTO. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO." (Processo nº 0292761-92.2022.8.19.0001; Relator: Des. Caetano Ernesto da Fonseca Costa; Julgamento: 27/06/2024 – Grifo nosso)

"REEXAME NECESSÁRIO. DÚVIDA SUSCITADA PELO OFICIAL DO 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ. REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA, EXTRAÍDO DOS AUTOS DE INVENTÁRIO, EXPEDIDO PELO JUÍZO DA 2ª VARA DE FAMÍLIA REGIONAL DE JACAREPAGUÁ. ATO REGISTRAL ADIADO PELO OFICIAL SUSCITANTE DIANTE DA NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE EXCESSO DE PARTILHA OU PAGAMENTO DO IMPOSTO; BEM COMO, O PRÉVIO CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS, DETERMINADA PELO JUÍZO DA 1ª VARA DE





FAMÍLIA DA REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA. SENTENÇA JULGOU PROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA. PARECER DA DOUTA PROCURADORIA OPINANDO PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. TÍTULO JUDICIAL QUE NÃO SE MOSTRA IMUNE AO EXAME DE QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA, POR MEIO DO QUAL SE DÁ EFETIVIDADE AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. PRECEDENTES DESTES CONSELHO DA MAGISTRATURA. DETERMINAÇÃO DE CANCELAMENTO DAS INDISPONIBILIDADES PELO JUÍZO COMPETENTE, NO DECORRER DO PROCEDIMENTO. EXIGÊNCIA SUPERADA. TITULARES DE CARTÓRIOS RESPONSÁVEIS PELO REGISTRO DE IMÓVEIS NÃO PODEM LAVRAR E REGISTRAR TÍTULOS SEM VERIFICAR O CORRETO RECOLHIMENTO DOS IMPOSTOS DEVIDOS, SOB PENA DE SEREM RESPONSABILIZADOS. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 289 DA LRP, 30, XI, DA LEI 8935/94 E 365, CAPUT, 602 E 603 DO CNCGJ-PE VIGENTE À ÉPOCA. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE CABIMENTO NO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL DA ANÁLISE CASUÍSTICA QUANTO À INCIDÊNCIA DE TRIBUTO. OCORRÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA - SEFAZ, BEM COMO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO - SMFP, INFORMANDO A APURAÇÃO DO VALOR DOS IMPOSTOS DEVIDOS. INCIDÊNCIA DE ITBI, CUJO FATO





GERADOR É CARACTERIZADO PELO EXCESSO DE PARTILHA. ARTS. 1º E 2º, DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF Nº 24/2016. SENTENÇA QUE SE CONFIRMA, EM REEXAME NECESSÁRIO. (Processo nº 0028751-28.2019.8.19.0001; Relator: Des. Agostinho Teixeira de Almeida Filho; Julgamento: 13/06/2024 – Grifo nosso)

"REMESSA NECESSÁRIA. DÚVIDA SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA E ADITAMENTOS. NEGATIVA DE REGISTRO. NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DOS DADOS DA ESCRITURA E COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE EXCESSO DA PARTILHA. SENTENÇA JULGOU A DÚVIDA PROCEDENTE. PARECER DA PROCURADORIA GERAL DA JUSTIÇA PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. CORREÇÃO DA CONDUTA DO REGISTRADOR. NECESSIDADE DE RETIFICAR OS DADOS NA ESCRITURA PARA ESTABELECEER A CORRETA CONFIGURAÇÃO DO CONDOMÍNIO CIVIL QUE SE FORMA ENTRE A VIÚVA E OS HERDEIROS. **PERTINÊNCIA TAMBÉM DA EXIGÊNCIA PARA COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DE EXCESSO NA PARTILHA. LEGISLAÇÃO ESTADUAL (LEI Nº 1.427/1989), MUTATIS MUTANDIS, OBRIGA QUE O RECOLHIMENTO DO IMPOSTO SEJA FEITO ANTES DO REGISTRO EM CARTÓRIO. DEVER DE FISCALIZAÇÃO**





**INERENTE AOS TITULARES DOS CARTÓRIOS
RESPONSÁVEIS PELO REGISTRO DE IMÓVEIS, QUE NÃO
PODEM PROCEDER A REGISTROS SEM VERIFICAR O
CORRETO RECOLHIMENTO DOS IMPOSTOS, SOB PENA
DE SEREM PESSOALMENTE RESPONSABILIZADOS.
ADOÇÃO DE NOVO ENTENDIMENTO POR ESTE
CONSELHO DA MAGISTRATURA. COMPETE À FAZENDA
PÚBLICA DIZER SE O IMPOSTO É DEVIDO OU NÃO NO
CASO CONCRETO, CABENDO AO PARTICULAR COLHER
TAL DECLARAÇÃO JUNTO À SECRETARIA ESTADUAL DE
FAZENDA E APRESENTÁ-LA AO OFICIAL REGISTRADOR.
SENTENÇA QUE SE MANTÉM EM REMESSA NECESSÁRIA."**

(Processo nº 0293089-22.2022.8.19.0001; Relatora: Des.
Ana Maria Pereira de Oliveira; Julgamento: 21/09/2023 –
Grifo nosso)

Assim, cabe à parte interessada providenciar a declaração do Fisco acerca da quitação ou da isenção do crédito tributário discutido nos autos, a fim de apresentá-la ao Sr. Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis, sanando a exigência formulada

Destaque-se, outrossim, que não se está a negar eventual direito da parte interessada, nada impedindo que suas alegações sejam comprovadas nas vias ordinárias, por meio da ação judicial cabível.



Sabe-se, entretanto, que tal providência excede os estreitos limites da seara registral, restrita à verificação da legalidade da conduta do Oficial ao formular suas exigências pautadas na lei.

A eventual divergência entre o contribuinte e a Fazenda Pública deverá ser travada na via jurisdicional apropriada, valendo destacar que a solução da matéria, caso se torne litigiosa, não incumbe ao Juízo de Registros Públicos, conforme disposto no § 1º do artigo 48 a Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro – LODJ³

Assim sendo, a exigência se mostra pertinente e, por conseguinte, há que se reconhecer a procedência da dúvida.

Por tais razões, apreciando o feito em razão da remessa necessária, voto no sentido de **confirmar a sentença** de procedência da dúvida.

Rio de Janeiro, na data da sessão.

Desembargador **MARCIUS DA COSTA FERREIRA**

Relator

³ Art. 48 Aos juízes de direito em matéria de registro público, salvo o de registro civil das pessoas naturais, incumbe:
(...)

§ 1º Excluem-se da competência definida neste artigo as causas em que houver interesse da fazenda pública, bem como os processos administrativos originários de correições.