

# QUINTO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

## Sérgio Jacomino, Registrador

Processo 100.10.023399-5 – dúvida

Interessado: CASTCRIL – COMÉRCIO DE ACRÍLICOS LTDA. (ADV. DR. JOSÉ MANUEL PAREDES)

*Ementa: Carta de adjudicação. CND do INSS e RF. Para o registro de adjudicação extraída de processo judicial em que houve acordo judicial, com composição de interesses devidamente homologada, é necessária a apresentação das certidões negativas tributárias e previdenciárias. (art. 47, I, b, da Lei nº 8.212/91, com a redação dada pela Lei nº 9.032/95, e no art. 257, I, b, do Decreto nº 3.048, de 06/05/1999).*

SÉRGIO JACOMINO, 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, atendendo à R. determinação de fls. 86 dos autos, presta respeitosamente as seguintes informações.

CASTCRIL COMÉRCIO DE ACRÍLICOS LTDA., representada pelo Dr. José Manuel Paredes, em justa e precisa manifestação, arrostando a devolução formulada por este Registro, requer a suscitação de dúvida inversa, nos termos do art. 198 da Lei 6.015, de 1973.

Suposta a admissibilidade da chamada dúvida inversamente suscitada, prenotamos o título, que obteve a inscrição 236.783, prenotação que se manterá em vigor até solução final deste procedimento.

A questão é singela e pode ser assim enunciada: para o registro de adjudicação extraída de processo judicial *em que houve acordo judicial, com composição de interesses devidamente homologada*, é necessária a apresentação das certidões negativas tributárias e previdenciárias.

Os interessados argumentam que a providência formal exigida pelo Registro é inteiramente descabida em se tratando de adjudicação, arrematação e desapropriação judiciais.

Ocorre um pequeno detalhe que modula a regra geral. No caso concreto, consoante se depreende dos autos (fls. 34 a 37), houve composição dos interesses mediante acordo que foi devidamente homologado pelo R. juízo executivo (fls.38).

Olhando com detimento, não ocorreu a expropriação judicial do bem para satisfação dos créditos do exequente. Houve verdadeira convenção, nos termos do art. 791 do CPC, com a extinção do processo com base no art. 794, III do CPC, que prevê a remissão da dívida por transação.

## QUINTO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

### Sérgio Jacomino, Registrador

Caso análogo já mereceu a apreciação do Conselho Superior da Magistratura, que manteve decisão proferida por Vossa Excelência no [Processo 583.00.2007.229868-0](#)<sup>1</sup> em dúvida suscitada por este mesmo Registro. Trata-se da [Ap. Civ. 967-6/4](#), relatada pelo des. Ruy Camilo, de cujo aresto se extrai o seguinte:

Não existe, aqui, expropriação alguma. Verifica-se que houve, isto sim, transação em Juízo (fls. 23/24), que veio a ser homologada (fls. 25), configurando-se, nas palavras do próprio apelante, dação em pagamento (fls. 75). Trata-se, pois, de ato voluntário de alienação de imóvel por parte da pessoa jurídica que se apresenta como titular tabular. Logo, inviável se revela a dispensa da apresentação das CNDs do INSS e da Receita Federal, exigidas com arrimo no art. 47, I, b, da Lei nº 8.212/91, com a redação dada pela Lei nº 9.032/95, e no art. 257, I, b, do Decreto nº 3.048, de 06/05/1999.

No mesmo sentido é a [Ap. Civ. 395-6/3](#), da comarca de Marília, com o relatório do desembargador JOSÉ MÁRIO ANTONIO CARDINALI, cuja ementa reza o seguinte:

DAÇÃO EM PAGAMENTO – TRANSAÇÃO JUDICIAL. ITBI. CND – INSS E RF.

Registro de Imóveis - Carta de dação em pagamento - Título decorrente de transação homologada em processo judicial - Título previsto no artigo 221, inciso IV, da Lei de Registros Públicos - Carta de sentença - Possibilidade de registro - ITBI e certidões negativas de débito - Exigências mantidas - **Recurso improvido para manter a recusa ao registro, embora afastado um dos óbices apresentados.** (g.n.). ([Ap. Civ. 395-6/3](#), j. 6/10/2005, MARÍLIA, des. JOSÉ MÁRIO ANTONIO CARDINALE)

Essas são as razões que nos mobilizaram à denegação do registro perseguido pelas partes.

Devolvo a qualificação do título a Vossa Excelência, com meus cordiais cumprimentos.

São Paulo, 10 de agosto de 2010.

SÉRGIO JACOMINO  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

---

<sup>1</sup> Para acessar a íntegra das decisões aqui citadas acesse: <http://wp.me/pcDhK-bz>