

Por fim, ressalta-se que o referido Cartório de Registro Civil consultou seu Corregedor Permanente (fls. 18), visto que vários cônjuges encontram dificuldades atualmente para identificar o regime de bens em razão não celebração de pacto antenupcial quanto aos casamentos realizados nos anos de 1976 e 1980, sendo que recebeu orientação no sentido de que, não havendo convenção antenupcial, é de se adotar o regime da comunhão parcial de bens (fls. 19)".

Não obstante, considerando que a retificação toca a esfera jurídica dos dois nubentes, afigura-se obrigatória a anuência de ambos os cônjuges para solicitar, na via administrativa, a correção do regime.

Isto posto, o parecer que submeto à apreciação do Excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça é no sentido de que, após a Lei de divórcio, os assentos de casamento nos quais constem regime da comunhão universal de bens sem pacto antenupcial podem ser corrigidos administrativamente para comunhão parcial mediante requerimento proposto por ambos os cônjuges.

S.M.J., sob censura.

Recife, 04/11/2019.

Carlos Damião Lessa
Juiz Auxiliar do Extrajudicial da Capital

Pedido de Providências nº 955/2019 - CGJ

Tramitação nº 964/2019

Consulente: Associação dos Registradores Cíveis das Pessoas Naturais do Estado de Pernambuco – ARPEN/PE

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

CONCLUSÃO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, por seus fundamentos, os quais adoto.

Publique-se.

Recife, 05 de novembro de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos
Corregedor Geral da Justiça.

Pedido de Providências nº 820/2019 - CGJ

Tramitação nº 828/2019

Consulente: Rodrigo Fonseca Lins de Oliveira – Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Vitória de Santo Antão

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre exigências para registro e averbação de servidão administrativa.

Trata-se de Consulta formulada por Rodrigo Fonseca Lins de Oliveira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Vitória de Santo Antão, acerca de averbação de servidão administrativa.

Narra que do acordo entre proprietários de um imóvel rural e uma empresa concessionária de serviço público, foi instituída servidão administrativa para implantação de linhas de transmissão elétrica, acordo este devidamente homologado por sentença judicial, transitada em julgado.

Visando instrumentalizar o devido registro e averbação da servidão com a expedição de mandado ao Cartório, questiona acerca dos documentos necessários e exigências legais a serem cumpridas pelas partes para a realização do registro da referida servidão junto ao Cartório de Imóveis, mais especificamente, se é obrigatória a apresentação de decreto executivo especificando o interesse público, planta com memorial descritivo, quitação de CCIR / ITR e especificação de valor da servidão.

Vistas à ARIPE, que apresentou parecer às fls. 08/10.

É o relatório.

A Servidão Administrativa configura gravame real de uso imposto pela Administração sobre imóvel privado, visando à consecução de um interesse público. Nos dizeres de Evaristo Silveira Júnior:

“ 8. As servidões administrativas também chamadas servidões públicas ou servidões de Direito Público em muito se assemelham às suas congêneres do Direito Civil, porquanto constituindo ambas um “jus in re aliena”, vêm, tanto umas como outras, afetar a “plena in re potestas”. São sempre concebidas, portanto, como um poder jurídico sobre a coisa, donde seu caráter essencialmente real.

9. No entanto, por outro lado, no que se refere ao fim e ao sujeito, afastam-se as duas instituições paralelas. De fato, enquanto as servidões de caráter privado esgotam-se numa relação jurídica entre particulares, visando ao interesse privado de um deles pelo gravame, a seu favor, do domínio do outro, as servidões do serviço público, só encontram sua justificativa na necessidade de caráter eminentemente coletivo que move o estabelecimento de tal ônus restritivo sobre a propriedade particular”.

Vale ressaltar que é bastante comum o tipo de servidão destacada nos autos, na qual se institui servidão administrativa para passagem de linha de transmissão de energia elétrica por meio de concessionária.

Dito isto, insta salientar que a servidão em espécie derivou de acordo firmado entre particular e concessionária de energia elétrica, homologado por sentença judicial, transitada em julgado. Assim, questiona o consulente os requisitos necessários para que a referida servidão seja registrada.

Pois bem.

De início, destaque-se a **necessidade de registro na matrícula do imóvel serviente**, haja vista que se trata de gravame real, os quais, para efeitos erga omnes, requerem registro no fôlio real. Tal exigência encontra-se insculpida no art. 1.142 do Código de Normas de Pernambuco, o qual prevê que “ nas servidões de oleoduto, gasoduto, eletroduto, aqueduto e assemelhadas, que tiverem como credor o poder público, órgão público ou empresa concessionária de serviço público ou afim, e nas quais não haja como dominante um imóvel específico, far-se-á apenas o registro na matrícula do imóvel serviente” .

Ainda, as servidões podem ser constituídas por título administrativo, escritura pública ou sentença judicial, precedida de ato declaratório da servidão, **necessitando-se que tanto o título constitutivo, quanto o ato declaratório da servidão sejam apresentados** .

Ademais, em nome do princípio da especialidade objetiva, a servidão e o imóvel devem estar perfeitamente descritos e caracterizados. **Sendo assim, é imprescindível o termo de instituição da servidão, planta do imóvel contendo a especialização da servidão, memorial descritivo da área de servidão e ART.**

No que tange ao georreferenciamento, nada obstante haver precedentes do Conselho de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo entendendo pela exigibilidade, compreendo que o art. 176, §§3 e 4º da Lei 6015/1973 destaca tal exigência unicamente para os casos de desmembramento, parcelamento, remembramento ou transferência do imóvel rural, **razão pela qual, ao menos com relação às servidões administrativas, o georreferenciamento não resta obrigatório. Todavia, nada impede que ele seja aceito.**

Outrossim, cumpre destacar o art. 1140 do CN/PE, o qual prevê que seja **apresentado o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR serviente. Todavia, não é preciso o Cadastro Ambiental Rural CAR, dado que a obrigação para registrar no CAR é do proprietário, não da empresa concessionária beneficiada pela servidão** . Nesse sentido, segue precedente do TJSP:

“REGISTRO DE IMÓVEIS – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA INSTITUÍDA POR DECISÃO JUDICIAL. I - Exigência de prévia averbação da inscrição do imóvel serviente no Cadastro Ambiental Rural – CAR que não deve subsistir. “Servidão administrativa” não se confunde com “servidão de passagem” para os fins do item 125.2 das NSCGJ. Informações que integram o CAR devem partir do proprietário ou possuidor do bem imóvel (objeto da inscrição), nos moldes da Lei nº 12.651/2012 e do Decreto nº 7.830/2012, e não da empresa concessionária do serviço público de transmissão de energia elétrica, até mesmo porque têm o condão de criar restrições de uso para os primeiros (delimitação dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal, nos moldes do art.29, §1º, III, da Lei nº 12.651/2012). Elaboração do CAR pela empresa concessionária que acarretaria, ainda, ônus desproporcional à extensão do direito de servidão administrativa. II - Emolumentos que devem ser fixados em consideração à avaliação estabelecida na demanda judicial, nos moldes do art. 7º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.331/2002. RECURSOPROVIDO, PARA AFASTAR ADÚVIDAS SUSCITADAS PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DACOMARCADE ASSIS-SP”(APELAÇÃO CÍVEL nº 1002363-69.2018.8.26.0047. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças).

Também, conforme o CN/PE, o registro da servidão administrativa não prescinde da comprovação do pagamento do Imposto Territorial Rural – ITR referente aos 5 (cinco) últimos exercícios. Nesse sentido, transcreve-se o art. 321 do CN/PE:

Art. 321. Para a prática dos atos de transmissão, alienação ou oneração previstos nos artigos 167 e 168 da Lei no 6.015, relaciona - dos a imóveis rurais, é obrigatória a comprovação do pagamento do Imposto Territorial Rural – ITR, referente aos 5 (cinco) últimos exercícios.

§1º Na falta dos recibos de pagamento, essa comprovação pode - rá ser feita através de Certidão de Quitação de tributos e Contribuições Federais.

§2o O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais de até 30 ha (trinta hectares), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel.

§3o Quando se tratar de imóveis com área inferior a 200 ha (duzentos hectares), a comprovação do pagamento poderá ser substituída por declaração firmada pelo próprio interessado ou procurador bastante, sob as penas da lei, informando não existir débito relativo ao imóvel objeto do negócio, referente aos cinco últimos exercícios, ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial.

§4o O tabelião encaminhará essa declaração à delegacia ou unidade local da Receita Federal, até o dia 10 do mês subsequente, para fins de verificação da veracidade.

§5o Sem apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, não poderá o proprietário, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais.

§6o A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, far - se - á, sempre, acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a propriedade territorial Rural – ITR, correspondente aos últimos 5 (cinco) exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei no 9.393/1996 .

Por fim, deve-se apresentar o valor da servidão administrativa, dado que tal valor servirá de base de cálculo para a cobrança das custas e emolumentos, entendida esta como o valor declarado.

Isto posto, o parecer que submeto à apreciação do Excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça é no sentido de que para efeitos de registro da servidão administrativa é necessário: título constitutivo, através de carta de sentença ou mandado judicial, com a indicação do ato declaratório da servidão administrativa; planta do imóvel, especificando a servidão; memorial descritivo com ART (servidão e imóvel devem estar perfeitamente descritos e caracterizados); quitação do ITR dos últimos 5 (cinco) anos; apresentação do CCIR; apresentação do valor da servidão.

Recife, 14/10/2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz auxiliar do Extrajudicial da Capital

Pedido de Providências nº 820/2019 - CGJ

Tramitação nº 828/2019

Consulente: Rodrigo Fonseca Lins de Oliveira – Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Vitória de Santo Antão

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

Assunto: Consulta sobre exigências para registro e averbação de servidão administrativa.

CONCLUSÃO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, por seus fundamentos, os quais adoto.

Publique-se.

Recife, 05 de novembro de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça.

Pedido de Providências nº 930/2019 - CGJ

Tramitação nº 939/2019

Consulente: José Ronaldo Florentino Souza Júnior – Cartório Notarial e Registral de Dormentes/PE

Assunto: Consulta acerca da correta forma de aplicação da Tabela de Custas e Emolumentos para Registro da Garantia Hipotecária (Livro 2) decorrente de cédula de crédito rural no registro de imóveis.

CONSULTA