

Consulta nº 438/2018-CGJ

Tramitação nº 628/2018

Consulente: Município de Belém do São Francisco-PE

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

CONCLUSÃO

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

Publique-se.

Recife, 14 de maio de 2019.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

Procedimento Preliminar Prévio nº 403/2018 - CGJ

Tramitação nº 592/2018

Consulente : Mônica Machado Campos – Cartório do 2º Ofício de Paudalho

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – CGJ

CONSULTA

Trata-se de consulta formulada por Mônica Machado Campos – Cartório do 2º Ofício de Paudalho – a respeito da Declaração de Operação Imobiliária – DOI e da Usucapião Extrajudicial.

Destaca a Consulente que a IN-RFB nº 1.193, de 15 de setembro de 2011, revogou parte da IN-RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, que dispensava a apresentação de DOI com relação à usucapião.

Ressalta que em 2011, quando da revogação de parte da IN-RFB nº 1.112/2010, só existia a usucapião judicial. Afirma que com a novidade da usucapião extrajudicial, as Serventias Notarias defrontam-se com a situação de, ao preencher a DOI, ter 02 (duas) opções, quais sejam:

Informar o CPF do titular do imóvel usucapido, ou;

Informar o CPF daquele que, por escritura pública ou particular, cedeu os direitos sobre o imóvel.

Aduz que na usucapião direta contra o proprietário do imóvel, este transmite o imóvel tendo ganho de capital somente o usucapiente, ao passo que na usucapião oriunda de Cessão de Direitos, o cedente tem ganho de capital na transferência da “posse” e o cessionário na aquisição da propriedade.

Indaga, por fim, se em havendo usucapião extrajudicial, por sucessão de “posse”, adquirida por Escritura Pública ou Particular, para fins de apresentação/informação da DOI, o CPF ou CNPJ a ser informado é o do cessionário ou, em caso de existir matrícula, seria o do titular do imóvel perante o Registro imobiliário.

Vista à ARIPE, que não apresentou parecer.

É o relatório, opino .

A requerente formula consulta a fim de saber qual seria o correto preenchimento da Declaração de Operação Imobiliária nas hipóteses de usucapião extrajudicial, na qual se verifique a sucessão de posse.

Todavia, cuida-se de questionamento que não compete a esta Corregedoria responder, visto que, conforme art. 172 do Código de Normas de Pernambuco, “ *a Corregedoria-Geral da Justiça responderá as consultas relacionadas à aplicação da Lei de Custas e Emolumentos dos Serviços Notariais e de Registros ou aos instrumentos normativos de caráter administrativo, desde que haja generalidade e abstração na questão formulada*”.

Como se vê, a Consulente indaga sobre o preenchimento de declaração submetida à Receita Federal, por ocasião das operações imobiliárias. Ora, nítido está que se trata de matéria que diz respeito à obrigação acessória tributária, regulamentada pela Instrução Normativa nº 1112/2010 da Receita Federal.

Com efeito, a Declaração de Operação Imobiliária (DOI) obriga os responsáveis a prestarem informações à Receita Federal sempre que houver transferência de titularidade de bem imóvel, independentemente de ter ou não incidência de ITBI.

Por certo, o Órgão adequado a responder tal dúvida seria a própria Receita Federal, vez que responsável por lançar as normas regulamentadoras de indigitada obrigação.

Portanto, deve a requerente, para fins de preenchimento do DOI, observar as normas relativas à matéria e, caso tenha constatado lacuna na disciplina do tema, questionar ao órgão competente para suprir a ausência, sendo que esse órgão não é Corregedoria-Geral de Justiça.

Recife, 13 de maio de 2019.

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital