

CORREGEDORIA-GERAL
DA JUSTIÇA DE MATO GROSSO
TRABALHO PELA EFETIVIDADE
JURISDICIONAL
2017 - 2018

Expediente 0063270-25.2017

Vistos.

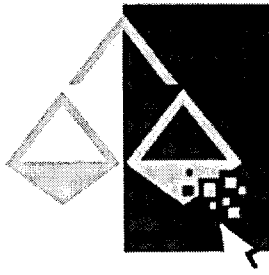
Trata-se de Expediente subscrito pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Rondonópolis – MT, consultando essa Corregedoria-Geral da Justiça acerca da aplicabilidade do artigo 1.313 da CNGC do Foro Extrajudicial, nos casos em que havendo na própria escritura de hipoteca, a expressa manifestação do credor hipotecário em dispensar a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social e a Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa relativos a créditos tributários federais e à Dívida ativa da União, se é permitido ao Oficial Registrador de Imóveis efetivar o registro das hipotecas.

Instada a se manifestar, a ANOREG-MT posiciona-se no sentido de que é vedado o registro de qualquer escritura, sem que haja a apresentação da documentação exigida na legislação pertinente (fls.06/10).

Vieram-me os autos conclusos.

Extrai-se do presente expediente, que a Serventia solicitante busca esclarecimentos acerca da aplicabilidade do artigo 1.313 da CNGC do Foro Extrajudicial, nos casos em que havendo na própria escritura de hipoteca, a expressa manifestação do credor hipotecário em dispensar a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social e a Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa relativos a

mp



CORREGEDORIA-GERAL
DA JUSTIÇA DE MATO GROSSO
TRABALHO PELA EFETIVIDADE
JURISDICIONAL
2017 - 2018

Expediente 0063270-25.2017

créditos tributários federais e à Dívida ativa da União, se é permitido ao Oficial Registrador de Imóveis efetivar o registro das hipotecas.

Da inteligência do disposto no Decreto Lei 93.240, verifica-se a expressa exigência das certidões fiscais para a efetivação da lavratura de hipoteca, senão vejamos:

"Art 1º Para a lavratura de atos notariais, relativos a imóveis, serão apresentados os seguintes documentos e certidões:

I - os documentos de identificação das partes e das demais pessoas que comparecerem na escritura pública, quando julgados necessários pelo Tabelião;

II - o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato, ressalvadas as hipóteses em que a lei autorize a efetivação do pagamento após a sua lavratura;

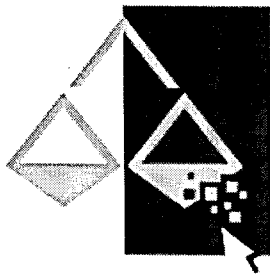
III - as certidões fiscais, assim entendidas:

a) em relação aos imóveis urbanos, as certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, observado o disposto no § 2º, deste artigo;

b) em relação aos imóveis rurais, o Certificado de Cadastro emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com a prova de quitação do último Imposto Territorial Rural lançado ou, quando o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do Imposto Territorial Rural correspondente ao exercício imediatamente anterior;

IV - a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias;

V - os demais documentos e certidões, cuja apresentação seja exigida por lei.



CORREGEDORIA-GERAL
DA JUSTIÇA DE MATO GROSSO
TRABALHO PELA EFETIVIDADE
JURISDICCIONAL
2017 - 2018

Expediente 0063270-25.2017

§ 1º O Tabelião consignará na escritura pública a apresentação dos documentos e das certidões mencionadas nos incisos II, III, IV e V, deste artigo.

§ 2º As certidões referidas na letra a, do inciso III, deste artigo, somente serão exigidas para a lavratura das escrituras públicas que impliquem a transferência de domínio e a sua apresentação poderá ser dispensada pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes.

§ 3º A apresentação das certidões previstas no inciso IV, deste artigo, não eximirá o outorgante da obrigação de declarar na escritura pública, sob pena de responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo”.


Desta feita, qualquer inobservância do disposto no mencionado regramento, caracterizará a nulidade do ato eventualmente praticado, podendo ser o Tabelião responsabilizado pela inobservância do regramento legal.

Assim sendo, comuniquem-se ao Cartório solicitante.

Após, arquivem-se os presentes autos observando as formalidades de praxe.

Às providências.

Cuiabá-MT, 23 de novembro de 2017.


Desembargadora **MARIA APARECIDA RIBEIRO**

Corregedora-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso

RECEBIDO

05/12/2017

maurice