

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**

Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE -
<https://www.tjpe.jus.br>

ATO**PROVIMENTO Nº 10 -CGJ/2021**

Altera o art. 1.081 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco, conferindo-lhe nova redação.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, Desembargador LUIZ CARLOS DE BARROS FIGUEIRÊDO, no uso de suas atribuições legais e regimentais; e

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco é órgão de fiscalização, controle, orientação forense e disciplina dos magistrados da primeira instância, dos serviços auxiliares da justiça das primeiras e segundas instâncias, dos Juizados Especiais e dos serviços públicos delegados (art. 35, *caput*, da Lei Complementar Estadual nº 100/2007);

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelas Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, otimizando a prestação dos serviços prestados por estas, a fim de conferir maior celeridade, eficiência e economicidade aos atos praticados, sem descuidar da respectiva segurança jurídica;

CONSIDERANDO a indispensabilidade do aperfeiçoamento dos procedimentos dos Serviços Extrajudiciais, atentando-se para a evolução dos meios tecnológicos, inclusive no campo da prática de atos extrajudiciais;

CONSIDERANDO a essencialidade da prestação do serviço de Registro de Imóveis para o exercício da proteção ao direito fundamental à propriedade imóvel, bem como a primordialidade de se assegurar os princípios da segurança, eficiência, presteza, continuidade e prioridade (art. 1º, da Lei Federal nº 6.015/73 e da Lei Federal nº 8.935/94 c/c arts. 41 e 863, V e VI, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco);

CONSIDERANDO que o Supremo Tribunal Federal (STF) analisando o Agravo em Recurso Extraordinário (ARE) 1294969, com repercussão geral (Tema 1124), o qual trata dos compromissos de compra e venda, estabeleceu a seguinte tese “O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”;

CONSIDERANDO que o Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo decidiu no julgamento da Apelação 1035060- 44.2015.8.26.0114, da Relatoria do DES. PEREIRA CALÇAS, que diante da existência de cessões intermediárias é desnecessária a anuência dos cedentes no ato de registro

de escritura de compra e venda com outorga pelo titular de domínio diretamente ao último cessionário, na hipótese de existência de cessões intermediárias, porquanto não há afronta ao princípio da continuidade;

CONSIDERANDO que a atual redação do art. 1.081 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco não está em consonância com o entendimento do STF no julgamento do Agravo em Recurso Extraordinário (ARE) 1294969, o qual irradiou efeito vinculativo em razão da repercussão geral (Tema 1124);

CONSIDERANDO, por fim, a pertinência temática do presente ato normativo aos Objetivos 16 (Metas 16.6 e 16.10) e 11 (Meta 11.1) dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, posto que se presta a proteger direito fundamental e a construir uma instituição eficaz, preocupada com a qualidade e a celeridade no atendimento ao cidadão, contribuindo, ainda, para garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível;

RESOLVE:

Art. 1º Alterar o art. 1.081, do Provimento nº 20 de 20/11/2009 (Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco - DJE 30/11/2009), passando a vigorar o mencionado dispositivo com a seguinte redação:

Art. 1.081. Quando não estiver registrada a promessa de compra e venda e for do interesse das partes a manutenção dos negócios jurídicos preliminares de promessa e cessão de direitos no âmbito do direito obrigacional, serão observados os seguintes aspectos:

I – O título definitivo a ser registrado, celebrado em cumprimento de negócios jurídicos obrigacionais anteriores, deve ser outorgado pelo titular do domínio diretamente ao último cessionário, independentemente da anuência dos cedentes no título.

II – Tratando-se de carta de sentença da ação de adjudicação compulsória, ajuizada diretamente contra o titular do domínio pelo último cessionário dos direitos de promissário comprador, não será exigível a presença dos cedentes como litisconsortes, para o seu registro.

III – A notícia da existência de títulos preliminares obrigacionais será averbada, previamente ao registro do título definitivo, com base na descrição dos negócios jurídicos de promessa de compra e venda e cessão de direitos, constantes do próprio título definitivo (Carta de sentença da adjudicação compulsória ou escritura definitiva), sem a necessidade de apresentação dos originais desses títulos obrigacionais, e essa averbação indicará apenas a natureza jurídica, a data e o valor declarado dos títulos obrigacionais intermediários, ao menos do primeiro compromisso de compra e venda celebrado e da última cessão de direitos.

IV – Por não constituir ou transferir direito real, a averbação citada no inciso anterior terá como base de cálculo o valor declarado pelas partes para a última cessão de direitos e não o valor fiscal do imóvel.

V – Não haverá controle do recolhimento de ITBI para as cessões de direitos e compromisso de compra e venda não registrados.

VI – Obrigatoriamente, deverá o registrador, no ato de registro envolvendo a transferência de domínio, sem a exigência de que os títulos preliminares sejam registrados, proceder à averbação na matrícula da notícia dos negócios jurídicos preliminares obrigacionais, informando, inclusive, a data e o valor relativos às cessões de direitos e compromisso de compra e venda.

Art. 2º Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Recife, de junho de 2021.

Desembargador Luiz Carlos de Barros Figueirêdo
Corregedor-Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS DE BARROS FIGUEIREDO**,
CORREGEDOR, em 15/06/2021, às 17:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade>
informando o código verificador **1226172** e o código CRC **7DC07DE5**.

00020572-42.2021.8.17.8017

1226172v4