

RECOMENDAÇÃO Nº 02/80

O Doutor NARCISO ORLANDI NETO, Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, desta Comarca da Capital do Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e,

Considerando que as exigências constantes do art. 32 da Lei 4.591/64 comportam interpretações diversas;

Considerando a conveniência, para orientação das partes, de uma uniformização quanto às exigências relacionadas com as certidões que devem ser depositadas em Cartório,

RECOMENDA que os Cartórios de Registro de Imóveis observem, no exame dos pedidos de registro de incorporações, o seguinte:

Art. 1º - As certidões negativas de impostos incidentes sobre o imóvel são municipais; não há tributos federais ou estaduais sobre imóveis; não há necessidade de certidões negativas de impostos relativas às pessoas mencionadas na letra "b" do art. 32 da Lei nº 4.591/64.

Art. 2º - Não há necessidade de certidão



do 2º Distribuidor Cível da Capital.

Art. 3º - As certidões dos Cartórios de Protesto, dos 1º e 3º Distribuidores Cíveis estaduais, do Distribuidor de Justiça Federal e dos Distribuidores Criminais devem referir-se, exclusivamente:

a) aos alienantes e aos atuais proprietários do imóvel, incluindo seus cônjuges;

b) ao incorporador;

c) ao promissário comprador do imóvel, se houver, e seu cônjuge; nesta hipótese, o proprietário será considerado o alienante.

§ 1º - se as pessoas referidas nas letras "a", "b" e "c" forem jurídicas, somente a elas se referirão as certidões, dispensando-se, nessa hipótese, as dos Distribuidores Criminais.

§ 2º - se a pessoa jurídica tiver sede em outra Comarca, devem também ser exigidas certidões lá extraídas.

Art. 4º - As certidões dos Cartórios de Protesto devem abranger o período de cinco anos e as dos Distribuidores e de dez anos.

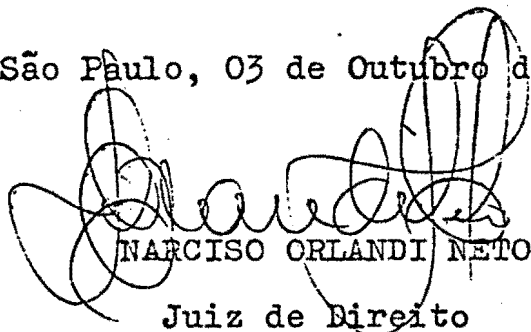
Art. 5º - Sempre que das certidões constar

a distribuição de ação cível, deve ser exigida certidão esclarecedora de seu desfecho ou do estado atual da causa.

Parágrafo único - É desnecessária a certidão complementar quando se trate de ações de procedimento sumaríssimo ou outras que, pela própria certidão do Distribuidor, denotem não dizerem respeito ao imóvel objeto da incorporação, tais como, consignações em pagamento, interpelações, protestos, notificações, cartas precatórias, etc. Havendo dúvida por parte do Oficial, deve prevalecer a regra do "caput".

P. R., e encaminhem-se cópias aos Cartórios de Registro de Imóveis.

São Paulo, 03 de Outubro de 1.980.



NARCISO ORLANDI NETO
Juiz de Direito

RECOMENDAÇÃO Nº 002 - 1980

Doutor NARCISO ORLANDI NETO, Juiz de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos, desta Comarca da Capital do Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

CONSIDERANDO que as exigências constantes do artigo 32 da Lei 4.591/64 comportam interpretações diversas;

CONSIDERANDO a conveniência, para orientação das partes, de uma uniformização quanto às exigências relacionadas com as certidões que devem ser depositadas em Cartório;

RECOMENDA: que os cartórios de Registro de Imóveis observem, no exame dos pedidos de registro de incorporações, o seguinte:

ARTIGO 1º As certidões negativas de impostos incidentes sobre o imóvel são Municipais; não há tributos federais ou estaduais sobre imóveis; não há necessidade de certidões negativas de impostos relativas às pessoas mencionadas na Letra “b” do artigo 32 da Lei Nº 4.591 / 64 .

ARTIGO 2º Não há necessidade de certidão do 2º Distribuidor Cível da Capital;

ARTIGO 3º As certidões dos Cartórios de Protesto, dos 1º e 3º Distribuidores Cíveis estaduais, do Distribuidor de Justiça Federal e dos Distribuidores Criminais devem referir-se, exclusivamente:

A - aos alienantes e aos atuais proprietários do imóvel, incluindo seus cônjuges;

B - ao incorporador

C – ao compromissário comprador do imóvel se houver, e seu cônjuge; nesta hipótese, o proprietário será considerado o alienante.

PARÁGRAFO 1º se as pessoas referidas nas “a”, “b” e “c” forem jurídicas, somente a elas se referirão as certidões, dispensando-se, nessa hipótese, as dos Distribuidores Criminais.

PARÁGRAFO 2º se a pessoa jurídica tiver sede em outra Comarca, devem também ser exigidas certidões lá extraídas.

ARTIGO 4º As certidões dos Cartórios de Protesto devem abranger o período de cinco anos e as dos Distribuidores é de dez anos.

ARTIGO 5º Sempre que das certidões constar a distribuição de ação cível, deve ser exigida certidão esclarecedora de seu desfecho ou do estado atual da causa.

PARÁGRAFO ÚNICO - é desnecessária a certidão complementar quando se trate de ações de procedimento sumaríssimo ou outras que, pela própria certidão do Distribuidor, denotem não dizerem respeito ao imóvel objeto da incorporação, tais como, consignações em pagamento, interpelações , protestos, notificações, cartas – precatórias, etc . Havendo dúvida por parte do Oficial, deve prevalecer a regra do “CAPUT”.

P.R., e encaminhem-se cópias aos Cartórios de Registro de Imóveis.

São Paulo, 03 de outubro de 1.980.