



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 0004463-48.2013.8.26.0642

**Tipo** Acórdão CSM/SP

**Data de Julgamento:** 30/10/2014

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** Data não disponível

**Cidade:** Ubatuba

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Hamilton Elliot Akel

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA – OUTORGANTES VENDEDORAS NÃO INSCRITAS NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS DO MINISTÉRIO DA FAZENDA – INEXISTÊNCIA DE ÓBICE JUSTIFICÁVEL PARA A OBTENÇÃO DA INSCRIÇÃO, AINDA QUE RESIDENTES NO EXTERIOR – CORRETA EXIGÊNCIA DO REGISTRADOR – RECURSO NÃO PROVIDO.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0004463-48.2013.8.26.0642**, da Comarca de **Ubatuba**, em que é apelante **MARCOS ANTÔNIO TEIXEIRA BARROS**, é apelado **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA**.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: “**NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.**”, de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores **JOSÉ RENATO NALINI (Presidente)**, **EROS PICELI**, **GUERRIERI REZENDE**, **ARTUR MARQUES**, **PINHEIRO FRANCO** e **RICARDO ANAFE**.

São Paulo, 30 de outubro de 2014.

**ELLIOT AKEL**, RELATOR

Apelação Cível nº 0004463-48.2013.8.26.0642

Apelante: Marcos Antônio Teixeira Barros

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis de Ubatuba

Voto nº 34.105

**REGISTRO DE IMÓVEIS – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA – OUTORGANTES VENDEDORAS NÃO INSCRITAS NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS DO MINISTÉRIO DA FAZENDA – INEXISTÊNCIA DE ÓBICE JUSTIFICÁVEL PARA A OBTENÇÃO DA INSCRIÇÃO, AINDA QUE RESIDENTES NO EXTERIOR – CORRETA EXIGÊNCIA DO REGISTRADOR – RECURSO NÃO PROVIDO.**

Cuida-se de apelação contra a sentença de fls. 90/91, que reconheceu a impossibilidade de registro de escritura de venda e compra, por não constar no título o número do CPF/MF das vendedoras.

Sustenta-se, em suma, que as vendedoras estão suficientemente qualificadas e identificadas, não possuindo inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda porque são italianas e não residem no Brasil, e que a Instrução Normativa nº 70/2000 da SRF permite que se faça a inscrição no CPF por determinação judicial, de ofício (fls. 99/105).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 121/122).

É o relatório.

A exigência do número de inscrição das vendedoras no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda deve ser mantida.

De acordo com o §1º do art. 33 do Decreto nº 3.000/1999, com a redação dada pelo Decreto nº 4.166/2002, é obrigatória a inscrição no CPF de pessoas físicas residentes no exterior e que possuam bens no Brasil.

A Instrução Normativa RFB nº 864/2008 estabelece que devem ser inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas os participantes de operações imobiliárias e os residentes no exterior que aqui possuam bens (art. 3º, incisos VI e XII).

Por fim, o item 63.3 do Capítulo XX das NSCGJ reitera tais disposições e especifica a obrigatoriedade inclusive para o estrangeiro.

O presente caso difere de outros nos quais este E. Conselho já relativizou a exigência de CPF de alguma das partes em razão da impossibilidade de obtenção da inscrição (morte do outorgante, por exemplo).

Ao que consta dos autos, as outorgantes vendedoras são maiores e capazes, podendo, portanto, ainda que residentes no exterior, providenciar sua inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.

Por esses motivos, e em se tratando de direitos disponíveis, também não se aplica a hipótese de determinação judicial da inscrição das outorgantes, conforme requerido pelo apelante. Ainda mais em sede administrativa.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

**HAMILTON ELLIOT AKEL**, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 24.11.2014)