

Folha de Informação nº 1018

do p.a. n. 1990-0.015.043-4

em 17/05/2021

  
SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI  
AGPP - RF: 655.299.4  
- PGM/CGC/AJC

**EMENTA N. 12.278**

Imóvel permutado ao Metrô. Necessidade de apuração de remanescente para viabilizar o registro da escritura. Transferência, entre as partes, de todos os direitos relativos ao imóvel. Legitimidade do adquirente para formular o pedido em âmbito registrário. Viabilidade da proposta de DEMAP, no sentido de que o pedido já formulado pela Municipalidade seja assumido pelo adquirente.

**INTERESSADO:** Municipalidade de São Paulo.

**ASSUNTO:** Abertura de matrícula.

**Informação n. 520/2021 - PGM-AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO  
Senhor Coordenador Geral**

Submete DEMAP a esta Coordenadoria a proposta formulada por DEMAP-13, no sentido de que a Companhia do Metropolitano de São Paulo, na qualidade de adquirente de imóvel municipal, por força de permuta, incumba-se da continuidade do procedimento de apuração de remanescente já formulado pela Urbe, tendo em vista as exigências efetuadas pela Serventia Predial.

do p.a. n. 1990-0.015.043-4

  
SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI  
AGPP - RF: 655.299.4  
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 1015  
em 17/05/2021

Conforme observado pela unidade especializada, há precedente no sentido de que o pedido de retificação de registro seja formulado pelo adquirente. Além disso, isso decorre da própria nota devolutiva relativa ao registro da escritura e do disposto no art. 213 da Lei de Registros Públicos, que se refere ao interessado como legitimado para esse tipo de pedido (fls. 963/964). Além disso, observa que a Municipalidade já transferiu ao Metrô, por força do contrato, todos os direitos relativos ao bem, de modo que não caberia despender recursos municipais com tais providências (fls. 1015/1016).

A proposta foi acolhida pela Diretoria de DEMAP (fls. 1017).

É o breve relatório, que se restringe à consulta ora submetida a esta Coordenadoria.

Não parece haver reparos à proposta de DEMAP-13, ora endossada pela Diretoria do Departamento.

De fato, o art. 213 da Lei n. 6.015/73 refere-se ao *interessado* como parte legítima para a formulação do pedido de retificação. Não por outra razão, as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça admitem a formulação do pedido por adquirente (item 136.8.1), na linha do entendimento doutrinário consolidado a respeito<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Referido pela Consultoria Instituto dos Registradores do Brasil - IRIB, em seu Boletim Eletrônico, disponível em <https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/irib-responde-retifica-ccedil-atilde-o-de-aacute-rea-requerimento-legitimidade>, acesso em 03.05.2021.

do p.a. n. 1990-0.015.043-4

  
SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI  
AGPP - RF: 655.299.4  
JGM/CGCIAJC

Folha de Informação nº 1020

em 17/05/2021

No caso em exame, o contrato expressamente dispõe que o Município transferiu ao Metrô todos os direitos relativos ao imóvel (fls. 801). Na verdade, somente se consideraria a formulação do pedido de apuração de remanescente como uma providência necessária, por parte do Município, se a legislação impusesse que o pedido fosse formulado por aquele que ainda consta como titular no registro. Não sendo esse caso, tendo em conta a legitimidade do adquirente para formular o requerimento, de fato não parecia haver motivo para que o alienante o fizesse, sobretudo porque isso implicaria o consumo de recursos para um bem que já foi objeto de transferência, embora não registrada. O pedido de retificação deve seguir a mesma sorte da posse e das despesas relativas ao bem, que são repassados ao adquirente por ocasião da escritura, não sendo a pendência do registro um motivo para obstar esse repasse.

Esse entendimento se justifica, ademais, pelo fato de que o adquirente, após assumir o bem, passa a ter o interesse em tomar tais providências com a maior celeridade possível. Reconhecer sua legitimidade, portanto, constitui uma forma de maximizar a eficiência no cumprimento da avença. Por outro lado, particularmente neste caso, isso não implica nenhuma espécie de favorecimento a uma das partes, uma vez que a Municipalidade também ficaria responsável pelas providências registrárias relativas ao imóvel que recebeu em permuta. Além disso, o alienante deve oferecer ao adquirente, evidentemente, as informações e os elementos técnicos disponíveis e qualquer auxílio razoável relativo ao imóvel dado em permuta, de acordo com a boa-fé que também se impõe na fase posterior à lavratura da escritura.

do p.a. n. 1990-0.015.043-4

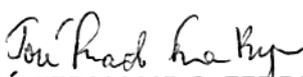
  
SOLANGE NOVA MAIA JACOBINI  
AGPF - RF: 655.299.4  
PGM/CGCIAJC

Folha de Informação nº 1021  
em 17/05/2021

De todo modo, como o procedimento registrário já foi iniciado pela Municipalidade, não parece que a melhor alternativa seja simplesmente um novo pedido a ser formulado pelo Metrô, com prejuízo dos atos já praticados. Ao contrário, embora seja apropriado que o Metrô assumira doravante os ônus do procedimento, habilitando-se como interessado, caberia ao Município manter-se como requerente, para as eventuais providências que se fizerem necessárias.

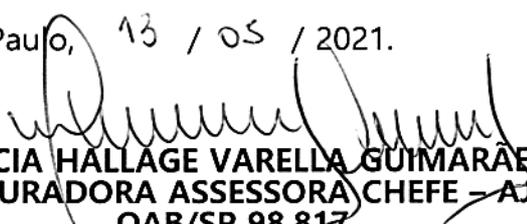
Assim sendo, sugere-se o retorno do presente a DEMAP, para entendimentos com o Metrô, que deverá ser comunicado quanto à necessidade de assunção dos ônus do procedimento, sem prejuízo da colaboração da Municipalidade, segundo as necessidades do caso.

São Paulo, 13 / 05 / 2021.

  
**JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA**  
**PROCURADOR ASSESSOR – AJC**  
**OAB/SP 173.027**  
**PGM**

De acordo.

São Paulo, 13 / 05 / 2021.

  
**MÁRCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES**  
**PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC**  
**OAB/SP 98.817**  
**PGM**

Folha de Informação nº 1022

do p.a. n. 1990-0.015.043-4

em 17/05/2021

**INTERESSADO:** Municipalidade de São Paulo.

**ASSUNTO:** Abertura de matrícula.

  
JOANA VILELA MAIA JACOBINI  
ABPP - RF: 655.299.4  
PGM/CGC/AJC

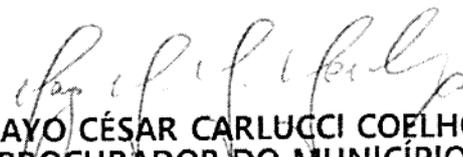
**Cont. da Informação n. 520/2021 – PGM.AJC**

**PGM**

**Senhora Procuradora Geral**

Encaminho-lhe o presente, com a proposta da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido de que caberá ao Metrô assumir os ônus relativos às providências registrárias necessárias ao registro da escritura de permuta, no tocante ao imóvel que lhe foi transferido, sem prejuízo da continuidade do acompanhamento do caso por parte de DEMAP, em conjunto com a empresa estadual.

São Paulo, 15/05/2021.

  
**CAYO CÉSAR CARLUCCI COELHO**  
**PROCURADOR DO MUNICÍPIO**  
**COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO**  
**OAB/SP 168.127**  
**PGM**

Folha de Informação nº 1023.

do p.a. n. 1990-0.015.043-4

em 17/05/2021.

**INTERESSADO:** Municipalidade de São Paulo.

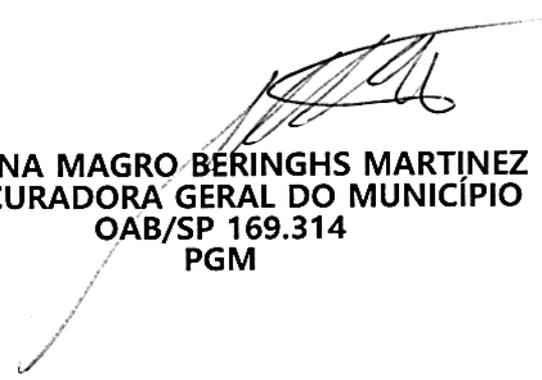
**ASSUNTO:** Abertura de matrícula.

  
SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI  
AGPF - RF: 655.299.4  
PGM/CGCIAJC

**Cont. da Informação n. 520/2021 – PGM.AJC**

**DEMAP  
Senhor Diretor**

Nos termos da proposta desse Departamento e do entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, encaminho-lhe o presente, para entendimentos com o Metrô, para que, na qualidade de adquirente, assuma os ônus relativos às providências registrárias já iniciadas por esse Departamento, que deverá atuar em conjunto com a empresa estadual para o exitoso desfecho do caso.

  
**MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO  
OAB/SP 169.314  
PGM**