

Peça Prática 00446

Em 9/8/2013, J. F. adquiriu um imóvel rural e compareceu ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade Y, no estado X, onde se localiza o imóvel rural objeto do contrato de compra e venda, e protocolou requerimento de registro de escritura pública do referido imóvel.

O oficial de registro de imóveis constatou que não havia averbação de reserva legal à margem da matrícula do imóvel objeto da transmissão e que algumas das certidões apresentadas pelo interessado estavam vencidas, razão por que indicou ao requerente, por escrito, as exigências necessárias para a realização do registro pretendido.

O apresentante juntou as certidões exigidas, com a data de validade em ordem, mas não se conformou com as exigências do oficial a respeito da averbação da reserva legal. Alegou que não havia sido possível proceder ao registro da reserva legal da propriedade no cadastro ambiental rural (CAR), ao argumento de que tal cadastro ainda não fora devidamente implementado no estado X e que, a partir da vigência do novo Código Florestal, não seria mais exigida a averbação da reserva legal em cartório. Asseverou que, apesar de ter comparecido, diversas vezes, ao órgão estadual do meio ambiente, não havia obtido informações acerca do CAR, e, por isso, solicitou ao cartório a adoção do procedimento previsto em lei.

O oficial de registro manteve a exigência e encaminhou petição ao juiz da vara de registros públicos da comarca de Y.

Considerando essa situação hipotética, redija, na condição de oficial de registros de imóveis do cartório a que J. F. se dirigiu, a peça a ser enviada ao juiz. Em seu texto, obedeça à forma exigida para esse tipo de documento, apresentando relatório e fundamentando a peça na legislação e jurisprudência relacionadas ao registro da reserva legal, e atenda, necessariamente, às seguintes instruções:

- cite, entre parênteses, a legislação aplicável;
- nomeie adequadamente os atos de escrituração;
- atente-se aos elementos legais exigidos;
- utilize, para a qualificação de qualquer pessoa, apenas o nome da informação entre parênteses, como no exemplo a seguir: (RG), (CNPJ);
- refira-se às pessoas envolvidas como **■pessoa física■**, **■pessoa jurídica■**, ou utilize o cargo, como, por exemplo, prefeito, oficial, juiz etc;
- refira-se à data apenas como (data);
- refira-se aos números que não estiverem expressos em lei apenas como (número);
- refira-se a qualquer valor como (valor);
- refira-se a qualquer instituição com o nome comumente a ela atribuído, como, por exemplo, **■cartório■**.