



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 0001379-65.2013.8.26.0116

**Tipo** Acórdão CSM/SP

**Data de Julgamento:** 18/03/2014

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** Data não disponível

**Cidade:** Campos do Jordão

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Hamilton Elliot Akel

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEL – Dúvida – Carta de sentença extraída dos autos de ação de adjudicação compulsória – Exigência de apresentação de certidões negativas de débitos previdenciários, tributários e de contribuições federais, com base no artigo 47, I, b, da Lei 8.212/91 – Posicionamento modificado e consolidado pelo Conselho Superior da Magistratura, baseado em precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, de que a exigência é indevida – Certidões dispensadas – Recurso provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0001379-65.2013.8.26.0116, da Comarca de Campos do Jordão, em que é apelante LUIZ HARUNARI GOSHIMA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVIES, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO, PARA JULGAR IMPROCEDENTE A DÚVIDA E DETERMINAR O REGISTRO DO TÍTULO, V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

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

São Paulo, 18 de março de 2014.

**ELLIOT AKEL, RELATOR**

Apelação Cível nº 0001379-65.2013.8.26.0116

Apelante: Luiz Harunari Goshima

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Campos do Jordão.

Voto nº 33.998

**REGISTRO DE IMÓVEL – Dúvida – Carta de sentença extraída dos autos de ação de adjudicação compulsória – Exigência de apresentação de certidões negativas de débitos previdenciários,**

**tributários e de contribuições federais, com base no artigo 47, I, b, da Lei 8.212/91 – Posicionamento modificado e consolidado pelo Conselho Superior da Magistratura, baseado em precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, de que a exigência é indevida – Certidões dispensadas – Recurso provido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença da MMª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de adjudicação compulsória, em razão da não apresentação da Certidão Negativa de Débitos emitida pela Previdência Social e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais em nome da empresa titular do domínio e alienante do imóvel, com fundamento no artigo 47, I, da Lei nº 8.212/91.

O apelante menciona os recentes julgados do Conselho Superior da Magistratura e relatados pelo Corregedor Geral da Justiça, nos quais, com base em julgados do Supremo Tribunal Federal (Ações Diretas de Inconstitucionalidade nºs. 173-6 e 394-1) foi decidido que as referidas certidões são inexigíveis, por representar sanção política e forma de constranger o contribuinte, por via oblíqua, ao recolhimento do crédito tributário. Diz que a sentença foi omissa, porque descreveu as hipóteses de dispensa da CND sem indicar a base legal e/ou constitucional de tal motivação, o que cerceou sua defesa, além de ser contraditória e obscura, porque uma destas hipóteses se refere ao caráter sancionatório da irregularidade fiscal, o que se enquadra no presente caso.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

O Colendo Conselho Superior da Magistratura modificou posicionamento anterior e que estava há muito consolidado, e passou a considerar inexigível a certidão negativa de débito por parte da empresa alienante do imóvel para fins de registro do título, prevista no artigo 47, I, "b", da Lei nº 8.212/91, baseado em julgados do Supremo Tribunal Federal (ADIs nºs. 173-6 e 394-I, rel. Ministro Joaquim Barbosa, j. 25.09.2008) nos quais foi declarada a inconstitucionalidade de leis e atos normativos do Poder Público que tragam em si sanções políticas, com o fim de compelir o contribuinte ao recolhimento do crédito por via oblíqua, porque se trata de exigência que não guarda nenhuma relação com o ato de registro do título. Neste mesmo sentido: RMS 9.698, RE 413.782, RE 424.061, RE 409.956, RE 414.714 e RE 409.958.

O voto proferido na Adi 173-6, não obstante ter tratado de caso referente à interdição de estabelecimento e proibição total do exercício da atividade profissional, traz entendimento que se aplica a todas as demais hipóteses que visam coagir ao pagamento do crédito e que configuram forma de sanção política, tanto que assim dispõe:

*“Como se depreende do perfil apresentado e da jurisprudência da Corte, as sanções políticas podem assumir uma série de formatos. A interdição de estabelecimento e a proibição total do exercício de atividade profissional são apenas exemplos mais comuns.”*

O caso ora examinado, no qual a norma legal exige para possibilitar o registro decorrente de alienação de imóvel a exibição de certidão negativa de débito da previdência social e de certidão negativa de débito de tributos e contribuições federais em nome da proprietária alienante, a exemplo do acima mencionado, tem por fim compelir o contribuinte a pagar o débito e configura forma de sanção política. O Órgão Especial, na arguição de inconstitucionalidade nº 139256-75.2011.8.26.0000, reconheceu a inconstitucionalidade do art. 47, I, "d", da Lei nº 8.212/91. A ementa é do seguinte teor:

*“ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI 8.212/91, ART. 47, ALÍNEA "D". EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DA EMPRESA NO REGISTRO OU ARQUIVAMENTO, NO ÓRGÃO PRÓPRIO, DE ATO RELATIVO A EXTINÇÃO DE SOCIEDADE COMERCIAL. OFENSA AO DIREITO AO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS E PROFISSIONAIS LÍCITAS (CF, ART. 170, PARÁGRAFO ÚNICO), SUBSTANTIVE PROCESS OF LAW E AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. ARGUIÇÃO PROCEDENTE. Exigência descabida, em se cuidando de verdadeira forma de coação à quitação de tributos. Caracterização da exigência como sanção política. Precedentes do STF.”*

Neste sentido este Conselho Superior da Magistratura vem reiteradamente decidindo, a exemplo das Apelações Cíveis nºs. 0018870-06.2011.8.26.0068; 0013479-23.2011.8.26.0019; 9000003-22.2009.8.26.0441; 0013693-47.2012.8.26.0320 e 0006907-12.2012.8.26.0344.

Verifica-se, pois, respeitado o entendimento esposado na sentença da douta magistrada, que os precedentes nos quais se baseou estão superados.

À vista do exposto, dou provimento ao recurso, para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro do título.

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

(Disponibilizado pelo TJSP em 25.03.2014)

