

# Dados Básicos

**Fonte:** 1230313-6

**Tipo** Acórdão TJPR

**Data de Julgamento:** 15/04/2015

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** 08/05/2015

**Cidade:** Cerro Azul

**Estado:** Paraná

**Relator:** Gamaliel Seme Scaff

## Ementa

APELAÇÃO CÍVEL – SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA – REGISTRO IMOBILIÁRIO – EXIGÊNCIA REGISTRAL DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – DOCUMENTO QUE NÃO FOI APRESENTADO QUANDO DA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA – OBRIGAÇÃO INESCAPÁVEL PARA QUE SE PROCEDA O REGISTRO – EXEGESE DO ART. 47 DA LEI Nº 8.212/1991 – APLICABILIDADE DA LEI VIGENTE AO ATO QUE SE PRETENDE PRATICAR – DECISÃO MANTIDA. APELAÇÃO NÃO PROVIDA.

## Íntegra

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1230313-6, DE CERRO AZUL - JUÍZO ÚNICO**

**RELATOR:** DES. GAMALIEL SEME SCAFF

**APELANTE:** MANDALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL – SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA – REGISTRO IMOBILIÁRIO – EXIGÊNCIA REGISTRAL DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – DOCUMENTO QUE NÃO FOI APRESENTADO QUANDO DA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA – OBRIGAÇÃO INESCAPÁVEL PARA QUE SE PROCEDA O REGISTRO – EXEGESE DO ART. 47 DA LEI Nº 8.212/1991 – APLICABILIDADE DA LEI VIGENTE AO ATO QUE SE PRETENDE PRATICAR – DECISÃO MANTIDA. APELAÇÃO NÃO PROVIDA.

**VISTOS ETC.**

**I. RELATÓRIO.**

Trata-se de Apelação Cível nº 1230313-6, de Cerro Azul - Juízo Único, em que é Apelante MANDALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Contam os autos ter Mandala Empreendimentos Imobiliários Ltda. adquirido determinado imóvel em 16/12/1992. Conforme se alega, naquela oportunidade, não teria sido requerida a apresentação da CND.

Posteriormente, ao procurar registrar o negócio jurídico em tela, foi exigido de Mandala Empreendimentos Imobiliários Ltda. a apresentação da mencionada certidão, originando assim a suscitação de dúvida contra o Cartório de Registro de Imóveis de Cerro Azul.

Findo o trâmite do procedimento, sobreveio a r. sentença de improcedência, consignando-se ser

impossível o registro da escritura sem a mencionada CND do INSS, sendo que tal ato somente poderia ser desconsiderado na hipótese de já ter sido apresentada na ocasião da lavratura da escritura pública, não sendo esta a presente hipótese.

Contra essa decisão é que recorre Mandala Empreendimentos Imobiliários Ltda., aduzindo em síntese que como “... foi mencionado as áreas foram adquiridas em 16 de dezembro de 1992, bem anterior a exigência da apresentação da CND, pelo Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça, pois tal exigência é oriunda do provimento 07/1996, o que ao ver deste patrono neste caso deve-se observar o princípio da Anterioridade, ou seja respeita-se as exigências da época da Aquisição”.

Ademais, o “... Supremo extirpou do ordenamento jurídico norma mais abrangente, que impõe a comprovação da quitação de qualquer tipo de débito tributário, contribuição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias, não há sentido em se fazer exigência com base em normas de menor abrangência, como as previstas no art. 47, I, “b”, da Lei 8.212/91, e na instrução normativa nº 93/2001, da Receita Federal”.

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não interesse em intervir nos autos.

É o relatório, no que interessa.

## II. VOTO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, deve o recurso ser conhecido.

Contudo, no tocante ao mérito, não assiste razão ao recorrente.

Com efeito, muito embora o contrato de compra e venda tenha se dado em quando inexistente a mencionada exigência registral, ao tempo da prática do ato jurídico referente ao registro imobiliário, a apresentação da CND era obrigatória.

Verifica-se que mencionada exigência teve por fundamento o art. 47, inciso I, alínea “b” da Lei nº 8.212/1991:

“Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos: I - da empresa: (...) b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo”.

Assim, somente poderia ser dispensada a referida obrigação caso tal providência tivesse sido tomada quando da lavratura da escritura, tal qual indica a alínea “a” do §6º do mesmo artigo:

§ 6º Independe de prova de inexistência de débito: a) a lavratura ou assinatura de instrumento, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova.

Destarte, no caso em tela, uma vez que a exigência legal em tela não foi providenciada quando da lavratura da escritura, a apresentação da CND é inescapável para que seja o registro levado à cabo.

## CONCLUSÃO.

À luz do exposto, deve ser negado provimento ao recurso.

É como voto.

## III. DISPOSITIVO:

**ACORDAM** os Senhores Desembargadores integrantes da 11ª Câmara Cível, por *unanimidade*, em **negar provimento** ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores RENATO LOPES DE PAIVA e RUI BACELLAR FILHO.

Curitiba, XV. IV. MMXV.

**Des. Gamaliel Seme Scaff**

(DJ de 08.05.2015)