



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral
Assessoria Jurídica

Nº 0

Processo nº: **202010000244451**
Interessado: Colégio Registral Imobiliário de Goiás
Assunto: Consulta (CGJ)

DECISÃO

Trata-se de consulta realizada pelo Colégio Registral Imobiliário de Goiás – CORI/GO, acerca da obrigatoriedade da apresentação da certidão negativa de débitos com finalidade específica de averbação de obras de construção civil em registro de imóveis, de que trata o art. 1º, § 2º, da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1751/2014, mesmo após a publicação do Provimento nº 4/2020, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, que revogou o inciso IX do artigo 84 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial vigente à época.

A Assessoria Correicional, por meio das Informações de nºs 5.922/2020 e 009/2021 (eventos 2 e 4), prestou os esclarecimentos solicitados e ponderou que é:

“(…) importante frisar que o Provimento n. 04/2020 desta Corregedoria-Geral, revogou o art. 84, IX, do Capítulo II, Seção 01, do Título IV, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, em atenção ao Pedido de Providências n. 0001230-82.2015.2.00.0000.

Nos termos do voto do Excelentíssimo Sr. Ministro João Otávio de Noronha, extrai-se que a questão acerca da legitimidade de exigência de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados, foi analisada no julgamento das ADIs ns. 173-6 e 394-1, tendo a Suprema Corte reconhecido, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do art. 1º, inciso IV, da Lei



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

nº 7.711/88.

Reafirma, no entanto, que, haja vista a inconstitucionalidade reconhecida pelo STF, não há mais que se falar em comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, razão pela qual entendeu pela inexigibilidade da Certidão Negativa de Débito-CND, da empresa, no caso de alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo Vejamos:

Pedido de Providências n. 0001230-82.2015.2.00.0000

“(…)

Dessarte, se 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 a prevista no art. 47, I, “b”, da Lei 8.212/91.

Assim, conforme salientado na decisão recorrida, a edição do ato normativo contestado (Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJ/RJ) não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício de sua competência atribuída ao aludido Órgão Censor para editar atos normativos tendentes a regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas aquele Tribunal de Justiça, regulamentação esta que se encontra de acordo não apenas com a jurisprudência do próprio TJRJ mas, sobretudo, com interpretação fixada pelo STF em sede de repercussão geral (...)”

Assim, de acordo com o julgado transcrito acima, forçoso reconhecer que a não exigência restou disciplinada apenas no que diz respeito ao art. 47, I, “b” da Lei nº 8.212/1991 (...).

Desse modo, ressalte-se que apesar da consolidação no sentido de que a cobrança de tais certidões caracteriza-se como cobrança indireta de tributos e constitui restrição inconstitucional pelo Estado ao livre exercício da



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

atividade econômica ou profissional, não houve declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, motivo pelo qual entendemos que a exigência da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil expedida pela Receita Federal do Brasil deve permanecer, nos moldes do art. 47, II, do mesmo ordenamento jurídico (...).

Ademais, temos a informar que o novo Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial desta Corregedoria, em seus artigos 919 e 1.063 já encampa a orientação quanto a obrigatoriedade da apresentação da Certidão Negativa de Débitos com finalidade específica de averbação de obras de construção civil em registro de imóveis, de que trata o art. 1º, § 2º, da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1751/2014 (...).

Desta feita, em consonância com o pedido ora apresentado, entendemos superado o objetivo dos presentes autos, haja vista as orientações contidas no Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ, recém instituído pelo Provimento nº 46/2020, que normatizou a questão atinente à exigibilidade da Certidão Negativa de Débitos, razão pela qual manifestamos pelo arquivamento destes autos virtuais, após as devidas cientificações.”

Por fim, o então 2ª Juiz Auxiliar desta Casa Censora, Dr. Algomiro Carvalho Neto, emitiu parecer no evento 6, no qual considerou que existe previsão de obrigatoriedade da apresentação da Certidão Negativa Débito para o caso em tela nos artigos 919 e 1.063 do atual Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial desta Corregedoria-Geral da Justiça, e sugeriu o arquivamento do feito, com a remessa de cópia das Informações nºs 5.922/2020 e 9/2021 da Assessoria Correicional (eventos 2 e 4) ao interessado.

É o relatório.

Decido.

Como visto, trata-se de consulta realizada pelo Colégio Registral Imobiliário de Goiás – CORI/GO, acerca da obrigatoriedade da apresentação da certidão negativa de débitos com finalidade específica de



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

averbação de obras de construção civil em registro de imóveis.

Não obstante, no decorrer do trâmite do presente Processo Administrativo Digital, foi editado o novo Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial desta Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 46/2020 de 18 de dezembro de 2020, o qual prevê nos artigos 919 e 1.063 a obrigatoriedade da apresentação da Certidão Negativa de Débitos com finalidade específica de averbação de obras de construção civil em registro de imóveis.

Ao teor do exposto, tendo em vista que, conforme o parecer supramencionado, é obrigatória a apresentação da Certidão Negativa de Débitos com finalidade específica de averbação de obras de construção civil em registro de imóveis, determino a remessa desta Decisão ao consulente, com os documentos constantes nos eventos 2, 4 e 6, bem como a liberação de código de acesso aos autos para conhecimento, nos termos do artigo 12 da Portaria nº 211/2017 desta Casa Censora, com posterior arquivamento dos autos, com as anotações de estilo pela Divisão de Gerenciamento de Estatística.

Cientifique-se o interessado.

A reprodução deste ato serve como ofício.

À Secretaria-Executiva.

GABINETE DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA, em Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Des. Nicomedes Borges

Corregedor-Geral da Justiça

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 383336019016 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202010000244451

NICOMEDES DOMINGOS BORGES
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA
Assinatura CONFIRMADA em 19/02/2021 às 12:33

