



Decisão Nº 3718/2022 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR

## **DECISÃO**

Ementa: Consulta. Exigibilidade de certidão negativa de débitos com a União para fins de registro de imóveis. Configuração de sanção política. Entendimento firmado pelo STF na ADI 394/DF. Entendimento do CNJ em sede do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000 quanto à exigibilidade de certidão negativa de débito previdenciário. Possibilidade das Corregedorias Gerais de Justiça locais disciplinarem a matéria. Não obrigatoriedade da exigência de certidão negativa de débitos emitida pela Receita Federal do Brasil para os atos de registro de imóveis, prevista no art. 47, I, “b”, da Lei nº 8.212/91. Norma de menor abrangência. Atribuição de efeitos normativos.

### **1. RELATÓRIO**

Trata-se de **CONSULTA** formulada pelo oficial interino da **1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE BOM JESUS- PI**, acerca da necessidade dos registradores de imóveis exigirem dos usuários, no momento da apresentação do título translativo, a certidão negativa de débitos (ou positiva com efeitos de negativa) emitida pela Receita Federal do Brasil.

Informa o consulente que, apesar de ser pacífico o entendimento, nas serventias extrajudiciais de tabelionato de notas, da não obrigatoriedade da exigência de certidão negativa de débitos emitida pela Receita Federal do Brasil, em atenção ao texto expresso no Provimento CGJ-PI nº 21, de 23 de novembro de 2015, bem como do Provimento Vice-Corregedoria nº 06, de 03 de junho de 2020, os quais revogaram, respectivamente, os incisos IV e X do art. 137 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí-PI, referido entendimento não foi estendido expressamente à atuação dos registradores de imóveis, uma vez que o disposto no art. 137 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí trata apenas das escrituras públicas.

Por esse motivo, alega o consulente existir, entre os registradores, opiniões divergentes quanto à exigência ou não de certidão negativa de débitos emitida pela Receita Federal, motivo pela qual formula a presente consulta.

É o que importa relatar.

### **2. FUNDAMENTAÇÃO**

*Ab initio*, deve-se ressaltar que, satisfeitos os pressupostos e requisitos estabelecidos no art. 26-A, §1º e seguintes, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí-PI, recebe-se a presente consulta e adentra-se na análise do seu mérito.

#### **2.1. EXIGIBILIDADE DECORRENTE DA LEI 7.711/88**

A **Lei nº 7.711/1988**, em seu art.1º, incisos I, II, III, IV, exigia a quituação de créditos tributários que tinham por objeto tributos e penalidades pecuniárias, bem como contribuições federais e outras imposições pecuniárias compulsórias, quando o valor da operação fosse igual ou superior ao equivalente a 5.000 (cinco mil) obrigações do Tesouro Nacional- OTNs, para o registro do contrato ou outros documentos em Cartórios de Registro de títulos e documentos, bem como para o cartório de registro de imóveis. Vejamos.

Art. 1º Sem prejuízo do disposto em leis especiais, **a quituação de créditos tributários exigíveis, que tenham por objeto tributos e penalidades pecuniárias, bem como contribuições federais e outras imposições pecuniárias compulsórias, será comprovada nas seguintes hipóteses:**

I - transferência de domicílio para o exterior;

II - habilitação e licitação promovida por órgão da administração federal direta, indireta ou fundacional ou por entidade controlada direta ou indiretamente pela União;

III - registro ou arquivamento de contrato social, alteração contratual e distrato social perante o registro público competente, exceto quando praticado por microempresa, conforme definida na legislação de regência;

**IV - quando o valor da operação for igual ou superior ao equivalente a 5.000 (cinco mil) obrigações do Tesouro Nacional - OTNs:**

a) registro de contrato ou outros documentos em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;

**b) registro em Cartório de Registro de Imóveis;**

c) operação de empréstimo e de financiamento junto a instituição financeira, exceto quando destinada a saldar dívidas para com as Fazendas Nacional, Estaduais ou Municipais.

§ 1º Nos casos das alíneas a e b do inciso IV, a exigência deste artigo é aplicável às partes intervenientes.

§ 2º Para os fins de que trata este artigo, a Secretaria da Receita Federal, segundo normas a serem dispostas em Regulamento, remeterá periodicamente aos órgãos ou entidades sob a responsabilidade das quais se realizarem os atos mencionados nos incisos III e IV relação dos contribuintes com débitos que se tornarem definitivos na instância administrativa, procedendo às competentes exclusões, nos casos de quituação ou garantia da dívida.

**§ 3º A prova de quituação prevista neste artigo será feita por meio de certidão ou outro documento hábil, emitido pelo órgão competente.**

Posteriormente, a referida lei fora objeto de ação direta de inconstitucionalidade perante o Supremo Tribunal Federal, **vide ADI 394/DF**, na qual se discutiu a constitucionalidade dos arts. 1º, I, II, III e IV, §§ 1º a 3º e 2º da Lei 7.711/1988, que vinculavam a transferência de domicílio para o exterior (art. 1º, I), registro ou arquivamento de contrato social, alteração contratual e distrato social perante o registro público competente, exceto quando praticado por microempresa (art. 1º, III), registro de contrato ou outros documentos em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos (art. 1º, IV, a), registro em Cartório de Registro de Imóveis (art. 1º, IV, b) e operação de empréstimo e de financiamento junto a instituição financeira, exceto quando destinada a saldar dívidas para com as Fazendas Nacional, Estaduais ou Municipais (art. 1º, IV, c) - estas três últimas nas hipóteses de o valor da operação ser igual ou superior a cinco mil Obrigações do Tesouro Nacional - à quituação de créditos tributários exigíveis, que tivessem por objeto tributos e penalidades pecuniárias, bem como contribuições federais e outras imposições pecuniárias compulsórias. [1]

**Decisão:** O Tribunal, por unanimidade e nos termos do voto do Relator, conheceu parcialmente da ação direta e, na parte conhecida, julgou-a procedente para **declarar a inconstitucionalidade do artigo 1º, incisos I, III e IV, e §§ 1º, 2º e 3º da Lei nº 7.711/88**, explicitando-se a revogação do inciso II do artigo 1º da referida lei pela Lei nº 8.666/93, no que concerne à regularidade fiscal. Votou o Presidente, Ministro Gilmar Mendes. Falou pela requerente o Dr. Cássio Augusto Muniz Borges. Ausentes, justificadamente, a Senhora Ministra Ellen Gracie e, neste julgamento o Senhor Ministro Carlos Britto. Plenário, 25.09.2008.

Naquela oportunidade, **a Suprema Corte assentou a inconstitucionalidade do art. 1º, incisos I, III e IV, e §§ 1º, 2º e 3º da Lei nº 7.711/88**, haja vista que configurariam verdadeiras sanções políticas, normas com o objetivo de constranger o contribuinte, por vias oblíquas, ao recolhimento do crédito tributário devido ao Fisco. Por oportuno, apresenta-se trecho do inteiro teor do referido julgado:

(...)

“O art. 1º, III da Lei 7.711/88 vincula o registro ou o arquivamento de contrato social e atos similares à quitação de créditos tributários. Novamente, **o texto impugnado parece pressupor existir obrigação constitucional ao sucesso financeiro e obrigação constitucional à submissão e concordância ao entendimento fiscal sobre a validade dos créditos tributários.** É possível conceber situação em que o contribuinte, submetido a quadro de revés econômico que não seja exclusivamente atribuível à conduta, necessite realizar operações societárias para tentar manter sua atividade econômica e reverter a situação pecuniária. A norma em exame ignora o direito fundamental ao livre exercício de atividade econômica e profissional em tais casos. **Ademais, a exigência da quitação dos créditos também não leva em consideração o direito do contribuinte à discussão judicial da validade das normas que instituem o tributo e permitem sua cobrança.**

Declaro, também, a inconstitucionalidade do art. 1º, III, da Lei 7.711/1988.

O art. 1º, IV da Lei 7.711/1988 tem sentido semelhante ao art. 1º, III, mas especifica-se em função do tipo e do valor da operação de registro ou financeira. **Pelas mesmas razões apontadas anteriormente, declaro inconstitucional o art.1º, IV da Lei 7.711/1988.**

(...)

Assim, restaria configurada a violação ao direito ao exercício de atividades econômicas e profissionais lícitas (art. 170, parágrafo único, da Constituição Federal de 1988), ao devido processo legal substantivo, em razão da ausência de proporcionalidade e razoabilidade de medidas gravosas que antecedem os meios de cobranças dos créditos tributários, e ao devido processo legal, vez que restringe o direito de acesso ao Poderes Executivo e Judiciário, seja no controle de validade dos créditos tributários (cuja inadimplência gera penalidade), seja no controle do próprio ato, o qual implica em restrição.

**Desta forma, o STF assentou a inexigibilidade de apresentação, através da CND, de comprovação de a quitação de créditos tributários exigíveis, que tenham por objeto tributos e penalidades pecuniárias, bem como contribuições federais e outras imposições pecuniárias compulsórias, para fins de registro em Cartório de Registro de Imóveis.**

## 2.2. EXIGIBILIDADE DECORRENTE DA LEI 8.212/91

Em que pese a declaração de inconstitucionalidade pelo STF quanto à exigência de quitação de débitos tributários, **o art. 47, incisos I e II, da Lei nº 8.212/91, sobre o tema em questão, ainda exige a Certidão Negativa de Débito - CND para fins previdenciários**, fornecida pelo órgão competente para: **a) alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel de empresa ou direito a ele relativo; e b) do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis.** Cita-se referido dispositivo:

Art. 47. É **exigida Certidão Negativa de Débito-CND**, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos:

### **I - da empresa:**

a) na contratação com o Poder Público e no recebimento de benefícios ou incentivo fiscal ou creditício concedido por ele;

### **b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;**

c) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem móvel de valor superior a Cr\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) incorporado ao ativo permanente da empresa;

d) no registro ou arquivamento, no órgão próprio, de ato relativo a baixa ou redução de capital de firma individual, redução de capital social, cisão total ou parcial, transformação ou extinção de entidade ou sociedade comercial ou civil e transferência de controle de cotas de sociedades de responsabilidade limitada;

### **II - do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis, salvo no caso do inciso VIII do art. 30.**

Analisando a **exigibilidade da alínea b do inciso I do artigo 47 da Lei 8.212/91**, o **Conselho Nacional de Justiça**, através da análise do **Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000**, em decisão colegiada e por unanimidade, informou que, **diante da declaração de inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88, não cabe exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, “b”, da Lei nº 8.212/91**, por representar forma indireta de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).

Na oportunidade, o relator, em seu voto vencedor aduziu:

O Supremo Tribunal Federal, ao reconhecer a inconstitucionalidade do supracitado inciso IV, alínea "b", subtraiu-o do ordenamento jurídico porque incompatível com a ordem constitucional vigente, de modo que 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 oblíquo de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).

**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.**

Diante do exposto, sobre a situação concreta do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, a qual se reporta à ato normativo do Estado do Rio de Janeiro, em que a Corregedoria Geral da Justiça local editou o Provimento CGJ n 41/2013 determinando aos cartórios de registro de imóveis locais que deixassem de cobrar certidão negativa de débito previdenciário (CND) em suas operações, o Conselho Nacional de Justiça aduziu que não há que se cogitar em violação da legislação federal, por parte do ato local, sendo legítimo o exercício da competência da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro para editar atos normativos tendentes a regulamentar as atividades das serventias extrajudiciais daquele Tribunal, o que encontra guarida tanto na jurisprudência do próprio TJRJ, quando em interpretação fixada pelo STF, em sede de repercussão geral.<sup>[2]</sup>

Por oportuno, consta expressamente da referida decisão do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000 do CNJ:

RECURSO ADMINISTRATIVO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. IMPUGNAÇÃO DE PROVIMENTO EDITADO POR CORREGEDORIA LOCAL DETERMINANDO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE SE ABSTENHAM DE EXIGIR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO NAS OPERAÇÕES NOTARIAIS. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 47 E 48 DA LEI N. 8.2012/91. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE.

1. **Reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 (ADI 394), 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, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).**

2. Tendo sido extirpado 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 tal exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, “b”, da Lei 8.212/91.

3. Ato normativo impugnado que não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício da competência conferida ao Órgão Censor Estadual para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça local.

RECURSO IMPROVIDO.

(CNJ - RA – Recurso Administrativo em PP - Pedido de Providências - Corregedoria - 0001230-82.2015.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA - 28ª Sessão Virtual - julgado em 11/10/2017 ).

Assim, o Conselho Nacional de Justiça reafirmou a inconstitucionalidade declarada pelo STF informando expressamente que “reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 (ADI 394), 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” de modo que entendeu ser, o art. 47, I, “b”, da Lei nº 8.212/91, norma de menor abrangência cujo conteúdo se enquadra nas disposições da Lei nº 7.711/88 e, por cumprimento à determinação do STF, estaria abrangida pela mesma orientação superior.

Portanto, ainda que não tenha indicação expressa na ADI 394/DF sobre o art. 47, “b”, da Lei nº 8.212/91, o STF assentou a inexigibilidade de apresentação, através da CND, de comprovação de a quitação de créditos tributários exigíveis, que tenham por objeto tributos e penalidades pecuniárias, bem como contribuições federais e outras imposições pecuniárias compulsórias, para fins de registro em Cartório de Registro de Imóveis, de modo que a comprovação da quitação dos débitos descritos no art. 47, inciso I, “b” se enquadraria nesta inexigibilidade.

Em que pese o item 2 da ementa do PP 0001230-82.2015.2.00.0000 abordar apenas o artigo 47, I, “b”, mesmo raciocínio deve ser utilizado para o inciso II que apresenta a obrigatoriedade de apresentação de CND pelo proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis.

Nesta esteira, o Estado do Rio de Janeiro, no Provimento nº 41/2013, em seu art.1º, revogou o disposto no art. 589 e parágrafo único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, a qual fora, posteriormente, modificada pelo art. 1º do Provimento nº 67/2013, a fim de referendar o disposto na decisão do Supremo Tribunal Federal em sede de ADI 394/DF, no tocante à inexigibilidade de apresentação de certidão de quitação de débitos federais. É o que dispõem os seguintes dispositivos, referentes aos Provimentos nº 41/2013 e Provimento nº 67/2013, respectivamente:

Art. 1º Revogar o disposto no artigo 589 e parágrafo único da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial](#).

Art. 1º Modificar o disposto nos artigos 589, 618, 638 (caput) e o parágrafo único do artigo 620, todos da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial](#), que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 589. **Para a averbação de obra de construção civil, tanto para prédios situados na zona urbana, como na zona rural, o Oficial Registrador não deverá exigir a apresentação da CND expedida pelo INSS**, em conformidade com os precedentes do Conselho da Magistratura do Rio de Janeiro e com a decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF.

Na mesma toada, é o Provimento nº 16/2019 da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, que revoga os artigos 298, inc. IX; 1.074, VI, §§ 1º, 2º, 3º; 1.115, Parágrafo único; 1.235, inc. VII; e incisos I e II do art. 1.330, todos do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, que dispõem sobre as exigências relativas às Certidões Negativas de Débitos – CND referentes a créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias para ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado e por ter sido retirada do ordenamento jurídico a norma que impõe a comprovação da quitação de qualquer tipo de débito tributário, vez que foi reconhecida a inconstitucionalidade do artigo 1º, inciso IV da lei nº 7.711/88.

Conforme consta dos motivos que embasaram o provimento da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, aquela fundamentou-se nos entendimentos firmados pelo Supremo Tribunal Federal e pelo Conselho Nacional de Justiça, já mencionados.

Cita-se, *in verbis*, a redação conferida aos arts. 1.074, §6º, e 1.319, §2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco:

(...)§ 6º. Ressalvadas as hipóteses em que o próprio ato a ser praticado constitui fato gerador de tributo, como ocorre nas transmissões de propriedade, **as exigências de comprovação da quitação de outros créditos tributários federais, estaduais, ou municipais não impedirão o ingresso de qualquer título no registro de imóveis, por serem inconstitucionais os meios de cobrança indireta de tributos, conforme**

precedentes do Conselho Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0001230-82.2018.2.00.0000, e a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF.

Art. 1.319

(...)

**§2º Não será exigida a apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND da previdência Social para a averbação da construção, nos termos do art. 1.196 deste Código de Normas”.**

Conforme consta nas considerações do Provimento nº 18/2018 CGJ-CE, o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará decidiu repelir a obrigatoriedade da apresentação de Certidão Negativa de Débito Previdenciário (CND-INSS) para realização de atos registrares de imóveis, conferido nova redação ao art. 808 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Ceará. É o que dispõe referido dispositivo:

**Art. 808 – A averbação de obra de construção civil (construção tipo geminada ou qualquer outro tipo de construção, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédios ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo) será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, na qual se declare ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, **instruído com documento comprobatório fornecido pela Prefeitura Municipal, a saber, “Habite-se” ou Certidão para fins de Averbação.****

De igual modo o Provimento nº 18/ 2015 CGJ-RO, em seu art. 882-A, afirma expressamente sobre a inexistência de apresentação de Certidão Negativa de débitos. Senão vejamos:

**Art. 882-A. Para a averbação de obra de construção civil, tanto para prédios situados na zona urbana, como na zona rural, o Oficial Registrador não deverá exigir a apresentação de CND.**

Desta forma, ressaltando que a tese firmada pelo STF rechaça a exigibilidade de apresentação da CND para comprovação de a quitação de créditos tributários exigíveis para fins de registro em Cartório de Registro de Imóveis, por óbvio o inciso II se enquadra no mesmo mandamento, tratando-se de **norma de menor abrangência** que outrora fora extirpada pelo STF, **pois não se teria como cumprir a determinação do inciso II do artigo 47 da Lei 8.212/91 (exigir a CND para fins de averbação de obra de construção civil em cartório de registro de imóveis) sem afrontar a Decisão proferida pelo STF na ADI 394 que informou a inexistência da CND para comprovação de a quitação de créditos tributários exigíveis em Cartório de Registro de Imóveis.**

### **2.3. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS 0002641-87.2020.2.00.0000 (CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA)**

É de grande alvitre salientar que esta Vice-Corregedoria não desconhece que fora instaurado na Corregedoria Nacional de Justiça, o Pedido de Providências nº 0002641-87.2020.2.00.0000, formulado pela Federação Nacional dos Pequenos Construtores – FENAPC em desfavor das Corregedorias Gerais de Justiça, no qual se questiona a exigência de certidão negativa de débitos tributários, por entender que afronta tanto a ADI nº 394/DF, quanto a decisão do Conselho Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.

Em tal oportunidade, a Corregedoria Nacional da Justiça determinou a arquivamento do Pedido de Providências nº 0002641-87.2020.2.00.0000, por entender que ultrapassaria a sua competência, haja vista que não lhe compete declarar a inconstitucionalidade abstrata de lei e, até o momento, não houve declaração de inconstitucionalidade do art. 47 da Lei nº 8.212/1991 pelo Supremo Tribunal Federal. Consignou-se, ainda, que a decisão contida no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000 reporta-se à situação específica do Estado do Rio de Janeiro-RJ, de modo que a generalização do entendimento implicaria em atribuir negativa de eficácia ao art. 47 da Lei 8.212/1991 e outras leis que regulam a matéria.

Todavia, deve-se ressaltar que referida decisão proferida pela Corregedoria Nacional da Justiça não adentrou no mérito sobre a exigibilidade de Certidão Negativa ou Positiva com efeito de negativa, emitida pela Receita Federal do Brasil, apenas não conferiu aplicação de efeitos gerais para todos os Estados, vez que não fora declarada expressamente a inconstitucionalidade do art. 47 da Lei nº 8.212/91 pelo STF. Vejamos.

No entanto, essa decisão tinha escopo bastante estreito - a manutenção de um entendimento local.

A generalização do entendimento para todos os Estados passaria pela negativa, em caráter geral, da eficácia do art. 47 da Lei 8.212/1991 e de outras leis que exijam a certidão de regularidade fiscal.

Desta forma, a Corregedora Nacional entendeu pela impossibilidade de afastar de forma genérica e ampla a aplicabilidade da lei por sua incompetência, entretanto não afastou a possibilidade de aplicação do entendimento local sobre a exigibilidade da certidão negativa.

## 2.4. ABRANGÊNCIA DA CONSULTA

A presente consulta aponta a existência de divergências no posicionamento adotado pelas Serventias Extrajudiciais do Estado do Piauí quanto à temática em comento, sendo imprescindível a manifestação desta Vice-Corregedoria Geral da Justiça, tendo em vista a necessidade de padronizar a atuação registral, além da sua função de orientação, controle e fiscalização dos serviços extrajudiciais.

Ainda que o objeto da presente consulta vise a esclarecimentos apenas quanto à possibilidade ou não de exigência dos usuários de certidão negativa de débitos (ou positiva com efeitos de negativa) emitida pela Receita Federal do Brasil, sem ter adentrado no caso específico da certidão negativa de débitos previdenciários descrita na Lei 8.212/91, essa última, por se tratar de objeto de controvérsia perante as Serventias Extrajudiciais, bem como por prejudicialidade sobre a (in)dispensabilidade de CND de débitos tributários com a União, requer análise desta Vice-Corregedoria Geral da Justiça acerca do assunto, na qualidade de órgão de orientação e fiscalização dos serviços notariais e registrais, no âmbito do Estado do Piauí.

Ressalte-se que esta Vice-Corregedoria Geral da Justiça já se manifestou sobre o referido tema, em sede do Processo SEI nº 20.0.000029101-4, e, naquela ocasião, apenas houve o enfrentamento indireto da matéria quanto à exigibilidade ou não de certidão negativa de débitos emitidas pela Receita Federal do Brasil, tendo em vista que o objeto daquela discussão visava à apresentação de manifestação deste órgão no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, em trâmite no CNJ, bem como à atualização dos normativos locais, adaptando-os ao entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF. Desta maneira, verifica-se a necessidade de enfrentamento da matéria acerca da exigibilidade ou não da Certidão Negativa de Débitos, para fins de garantir a segurança jurídica e a uniformização de entendimento do assunto sobre a exigibilidade da documentação nas serventias extrajudiciais locais.

Assim, em consonância ao que fora decidido pelo CNJ no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, igual raciocínio deve ser adotado no Estado do Piauí, tendo em vista que o STF já declarou a inconstitucionalidade do art. 1º, incisos I, III e IV, e §§ 1º, 2º e 3º da Lei nº 7.711/88, cuja fundamentação pode ser aplicada quanto à inexigibilidade do art. 47, I, “b” e II da Lei nº 8.212/91.

Portanto, com fulcro no disposto no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, bem como em atenção ao que fora determinando em sede da ADI 394/DF, responde-se à presente consulta no sentido de que não se exija, no âmbito das serventias extrajudiciais do Estado do Piauí, certidão negativa de débitos com a União para atos de registros de imóveis.

## 3. DISPOSITIVO

**Diante do Exposto, responde-se à presente consulta no sentido da não obrigatoriedade da exigência de certidão negativa de débitos (ou positiva com efeitos de negativa) emitida pela**

**Receita Federal do Brasil, inclusive para débitos previdenciários, para os atos de registro de imóveis.**

Concluo que o entendimento assentado possui caráter geral e demanda tratamento uniforme em todas as serventias extrajudiciais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí.

Assim, considerando a atividade de orientação dos serviços notariais e registrais, competência desta Vice-Corregedoria Geral da Justiça do Piauí, nos termos art. 354, § 2º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí, e, tendo em vista que a decisão em epígrafe se encontra em consonância com a jurisprudência dominante, diante da importância do tema, **ATRIBUO EFEITOS NORMATIVOS À DECISÃO.**

Encaminhe-se a presente decisão de forma circular para as serventias extrajudiciais de Registro de imóveis do Estado do Piauí, para ciência dos efeitos da decisão.

Notifique-se a parte consulente desta decisão.

Após, proceda a conclusão do presente feito nesta unidade.

Teresina-PI, data registrada no sistema.

**Des. JOAQUIM DIAS DE SANTANA FILHO**  
**Vice-Corregedor Geral de Justiça**

---

[1] (ADI 173, Relator(a): JOAQUIM BARBOSA, Tribunal Pleno, julgado em 25/09/2008, DJe-053 DIVULG 19-03-2009 PUBLIC 20-03-2009 EMENT VOL-02353-01 PP-00001 RTJ VOL-00228-01 PP-00011)

[2] ARE 914045 RG, Relator(a): EDSON FACHIN, Tribunal Pleno, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015)



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Dias de Santana Filho, Vice-Corregedor**, em 06/04/2022, às 20:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **3152011** e o código CRC **9D27F9A5**.