



Número: **0000193-44.2022.2.00.0818**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do PI**

Órgão julgador: **Vice-corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí**

Última distribuição : **21/07/2022**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Reestruturação de serviços extrajudiciais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO CIVIL DE TERESINA (REQUERENTE)	NATAN PINHEIRO DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO) MORGANA CAVALCANTE DE CARVALHO (ADVOGADO) MARCUS VINICIUS PIRES ROCHA GONCALVES (ADVOGADO)
TJPI - VICE-CORREGEDORIA (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
17446 40	25/07/2022 09:09	Decisão	Decisão

PODER JUDICIÁRIO

VICE-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ

Praça Desembargador Edgard Nogueira, s/n – Bairro Cabral – Centro Cívico – CEP 64.000-830

Teresina-PI

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199) 0000193-44.2022.2.00.0818

REQUERENTE: SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO CIVIL DE TERESINA

REQUERIDO: TJPI - VICE-CORREGEDORIA

DECISÃO

Ementa: Pedido de Providências. Exigência de certidão negativa de débitos tributários. Exigência que se mostra desarrazoada para tributos que não tenham relação direta com o ato a ser praticado. Configuração de sanção política. Ressalva para os tributos que efetivamente tenham como fato gerador o ato pretendido perante a serventia extrajudicial, a exemplo do que ocorre com o IBTI. Decorrência do entendimento firmado pelo STF na ADI 394/DF e pelo CNJ no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000.

1. RELATÓRIO

Trata-se de PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS formulado pelo SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE TERESINA-SINDUSCON, no qual requer aperfeiçoamento e padronização de procedimentos no âmbito dos cartórios de registro de imóveis do Estado do Piauí, por se tratarem de pautas relevantes à coletividade e de suma importância para a construção civil, sobretudo a adequação normativa ao Pedido de Providências CNJ nº 0001230-82.2015.2.00.000, o qual reconheceu ser inconstitucional a exigência de apresentação de certidões de quitação de tributos para fins de operações de registro de imóveis, fundamentando-se tal entendimento na ADI 394, que declarou a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88.

Éo que importa relatar.

2. FUNDAMENTAÇÃO

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 comprovação da quitação 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 quitação 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 quitação ou garantia da dívida.

§3º A prova de quitação 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 quitação de créditos tributários exigíveis, que tivessem por objeto tributos e penalidades pecuniárias, bem como contribuições federais e outras imposições pecuniárias compulsórias.

*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 aos 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 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. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS CNJ Nº 0001230-82.2015.2.00.0000

Sobre a situação concreta do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, a qual se reporta a 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 de 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.

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, I, “b”, da Lei nº 8.212/91, o STF assentou a inexigibilidade de apresentação, através da CND, de comprovação de 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, ficando impedido de se exigir a CND para alienação de bem da empresa constante no art. 47, I, “b”, da Lei nº 8.212/91.

Em que pese o item 2 da ementa do PP 0001230-82.2015.2.00.0000 aborda 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.

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 inexigibilidade da CND para comprovação de quitação de créditos tributários exigíveis em Cartório de Registro de Imóveis.



2.3. CONSULTA FORMULADA EM SEDE DE PROCESSO SEI nº 22.0.000028039-2, JUNTO À VICE-CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ-PI.

Em resposta proferida à referida consulta, à qual foram atribuídos efeitos normativos, esta Vice-Corregedoria entendeu, nos termos do que fora disposto no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, bem como em atenção ao que fora determinado em sede da ADI 394/DF, pela 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, disposto no art. 47, inciso II da Lei nº 8. 212/91, utilizando-se o mesmo raciocínio aplicado pelo Conselho Nacional de Justiça.

Assim, em consonância ao que fora decidido pelo CNJ no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, igual entendimento fora 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.

Naquela oportunidade, a consulta apontava a existência de divergências no posicionamento adotado pelas Serventias Extrajudiciais do Estado do Piauí quanto à temática em comento, justificando 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.

2.4. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS CNJ Nº 0002641-87.2020.2.00.0000

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.

2.5. DA RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DOS TABELIÃES, ESCRIVÃES E DEMAIS SERVENTUÁRIOS DE OFÍCIO PELOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE OS ATOS POR ELES PRATICADOS

Na esteira do que fora demonstrado anteriormente, constata-se, então, que, em tese, apresenta-se inconstitucional a exigência de apresentação de certidões negativas de débitos para fins de operações de registro de imóveis, haja vista que configuraria verdadeira sanção política, norma com o objetivo de constranger o contribuinte, por vias oblíquas, ao recolhimento do crédito tributário devido ao Fisco, conforme entendimento consagrado pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF.

Todavia, devem ser ressalvadas aquelas situações em que o próprio ato a ser praticado constitui fato gerador de tributo, como ocorre nas transmissões de propriedade, em que a efetiva transferência da propriedade imobiliária, a qual se opera com o registro imobiliário, constitui fato gerador para a incidência, v. g., do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Nessas situações, a própria legislação impõe a responsabilidade dos tabeliães, escriturários e demais serventuários de ofício, pela fiscalização dos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício, de modo que, caso não seja possível a exigência da obrigação principal do contribuinte, surge a responsabilidade subsidiária do agente delegado.



Em tais hipóteses, a exigência de certidão negativa de débitos pelos notários e registradores configura-se legal, razoável e proporcional, à medida que, em caso de inadimplemento da obrigação tributária, poderiam ser responsabilizados pelo débito. Assim, não há inconstitucionalidade declarada pelo STF de exigência das referidas certidões quando o próprio ato a ser praticado constitui fato gerador de tributo.

Nesta toada, cita-se o art. 134, VI, do Código Tributário Nacional, que estabelece a responsabilidade subsidiária (indevidamente denominada de solidária) dos tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício:

*Art. 134. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, **respondem solidariamente** com este **nos atos em que intervierem** ou pelas omissões de que forem responsáveis:*

(...)

VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício;

Ressalte-se que a exigência de certidões se mostra em descompasso com os precedentes do STF para tributos que não guardem relação direta com o ato que esteja sendo praticado, a exemplo de cobrança de certidões do INSS na alienação de bens móveis, ou mesmo do IPTU ou ITR na alienação de bens imóveis. Entretanto é imprescindível, para fins de cumprimento das normas atinentes à responsabilidade tributária, delineadas nos arts. 134 e 135 do Código Tributário Nacional, a manutenção da exigência de comprovação, inclusive por meio de certidões, dos tributos que efetivamente tenham como fato gerador o ato pretendido perante a serventia extrajudicial, pois os dispositivos do CTN não foram declarados inconstitucionais pelo STF nem teve os efeitos ampliados para tais normas pelo CNJ.

2.6. DAS DISPOSIÇÕES NORMATIVAS DE OUTROS ENTES FEDERADOS ACERCA DO TEMA

Diante do que fora exposto, denota-se que o Conselho Nacional de Justiça reafirmou a inconstitucionalidade declarada pelo STF, informando expressamente que, uma vez reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 pela ADI 394, não há mais que se exigir a comprovação de quitação de créditos tributários e outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses em que o próprio ato a ser praticado constitui fato gerador de tributo, como ocorre nas transmissões de propriedade, uma vez que são inconstitucionais os meios de cobranças indiretos.



Nesta esteira, o Estado do Rio de Janeiro aduz que compete ao registrador fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, quando relativos a fatos geradores que implique em transmissão onerosa da propriedade imóvel. É o que dispõe o art. 602, do Código de Normas do Estado do Rio de Janeiro-RJ:

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.

Art. 602. Cumprirá aos registradores fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, em relação aos fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que implicam transmissão onerosa da propriedade imóvel.

Na mesma toada, é o Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, ao dispor que o oficial não poderá fazer nenhuma exigência relativa à quitação de débitos com a Fazenda Pública, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais, salvo quanto ao recolhimento do imposto de transmissão e do laudêmio, quando devidos. Vejamos:

*117.1. **Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais.***

Em igual sentido, dispõe o Provimento nº 16/2019 da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco-PE, ao acrescentar, ao art. 1004, o parágrafo §6º, estabelecendo que, salvo as hipóteses em que o próprio ato a ser praticado constitui fato gerador do tributo, a exemplo do que ocorre nas transmissões das propriedades, as exigências de comprovação de quitação de créditos tributários federais, estaduais ou municipais, não são impeditivos para o ingresso de qualquer título no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, haja vista a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88.

Cita-se, in verbis, a redação conferida ao art. 1.004, § 6º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco:

Art. 1.004.

(...)



§6°. **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.**

Portanto, constata-se que, ressalvadas as hipóteses que guardem relação direta com a atividade registral, a exemplo do que ocorre em algumas oportunidades com o ITBI ou ITCMD, a exigência de comprovação de quitação de outros créditos tributários, sejam eles federais, estaduais ou municipais, mostra-se desarrazoada, conforme precedentes do CNJ, bem como a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF, tendo sido tal entendimento já consagrado pelos Códigos de Normas de outros entes federados, na esteira do que demonstrado.

3. DISPOSITIVO

Diante do exposto, defiro parcialmente o pleito pretendido pela SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE TERESINA-SINDUSCON, para que **os cartórios de registro de imóveis do Piauí se abstenham de exigir a comprovação de quitação de créditos tributários que não guardem relação direta com o ato que esteja sendo praticado na serventia.**

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, 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 e para os Juízos Corregedores Permanentes, para ciência dos efeitos da decisão.

Após, proceda a conclusão do presente feito nesta unidade.

Teresina-PI, data registrada no sistema.

Desembargador JOAQUIM DIAS DE SANTANA FILHO



Vice-Corregedor Geral de Justiça do Estado do Piauí

