



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1005171-64.2015.8.26.0625

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 04/08/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 25/08/2016

Cidade: Taubaté

Estado: São Paulo

Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Instrumento Particular de Venda e Compra – Dispensa da exibição de CNDs – Art. 119.1, do Capítulo XX, das NSCGJ – Recurso provido.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1005171-64.2015.8.26.0625

Registro: 2016.0000563197

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação nº 1005171-64.2015.8.26.0625, da Comarca de Taubaté, em que são partes é apelante LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TAUBATÉ.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por maioria de votos, deram provimento ao recurso. Vencido o Desembargador Ricardo Dip, que declarará voto.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este Acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente), ADEMIR BENEDITO, XAVIER DE AQUINO, LUIZ ANTONIO DE GODOY, RICARDO DIP E SALLES ABREU.

São Paulo, 4 de agosto de 2016.

PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR

Apelação n.º 1005171-64.2015.8.26.0625

Apelante: LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

Voto n.º 29.518

REGISTRO DE IMÓVEIS – Instrumento Particular de Venda e Compra – Dispensa da exibição de CNDs – Art. 119.1, do Capítulo XX, das NSCGJ – Recurso provido.

Trata-se de apelação interposta em face de sentença que julgou procedente dúvida, impedindo o registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra.

Fê-lo sob o fundamento de que é necessária a apresentação de Certidão Negativa de Débito, conforme o art. 47, I, 'b', da Lei n.º 8.212/91.

Em seu recurso, a apelante alega que a jurisprudência atual do Conselho Superior da Magistratura é forte no sentido de se dispensar a exigência, o que, aliás, está previsto no item 119.1, do Capítulo XX, das NSCGJ.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo provimento do recurso.

É o relatório.

O recurso merece provimento.

A questão não é nova e encontra resposta no posicionamento atual do Conselho Superior da Magistratura. Não se justifica, por variadas e diferentes causas, a exibição de CNDs.

A confirmação da exigência importaria, na situação em apreço, uma restrição indevida ao acesso de título à tábua registral, imposta como forma oblíqua, instrumentalizada para, ao arrepio e distante do devido processo legal, desvinculada da inscrição visada e contrária à eficiência e segurança jurídica ínsitas ao sistema registral, forçar, constranger o contribuinte ao pagamento de tributos[1].

Caracterizaria, em síntese, restrição a interesses privados em desacordo com a orientação do E. STF, à qual se alinhou este C. CSM, e, nessa trilha, incompatível com limitações inerentes ao devido processo legal, porque mascararia uma cobrança por quem não é a autoridade competente, longe do procedimento adequado à defesa dos direitos do contribuinte, em atividade estranha à fiscalização que lhe foi cometida, ao seu fundamento e fins legais, dado que as obrigações tributárias em foco não decorrem do ato registral intencionado.

Conforme Humberto Ávila, “a cobrança de tributos é atividade vinculada procedimentalmente pelo devido processo legal, passando a importar quem pratica o ato administrativo, como e dentro de que limites o faz, mesmo que – e isto é essencial – não haja regra expressa ou a que seja prevista estabeleça o contrário.”[2]

Na mesma direção, sob inspiração desses precedentes, escudado no *ideal de protetividade dos direitos do contribuinte*, na eficácia e na *função bloqueadora* próprios do princípio do devido processo legal[3], segue o subitem 119.1. do Cap. XX das NSCGJ, consoante o qual, “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.”

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Conselho Superior da Magistratura

Apelação 1005171-64.2015.8.26.0625 – SEMA

Dúvida de registro

VOTO DE VENCIDO (Voto n. 40.913)

1. Da *veniam*, penso divergir, respeitosamente, da solução que se dá ao caso.

2. A **alínea b do inc. I do art. 47 da Lei n. 8.212/1991** (de 24-7) **está em vigor**, pois o art. 1º da Lei complementar n. 147, de 7 de agosto de 2014, e o Decreto n. 8.302, de 4 de setembro de 2014, só revogaram a **alínea d do inc. I do dito art. 47** (além do Decreto n. 6.106, de 30-4-2007, e alguns dispositivos do Decreto n. 3.048, de 6-5-1999).

3. Havendo **lei** vigente –e há-o–, contra seus termos não pode ter eficácia a dispensa administrativo-judiciária que se contém no item 119.1 do capítulo XX do código paulista de regras extrajudiciais (as nossas “Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça”).

Vá lá que veneráveis decisões deste Conselho Superior reconheceram a inconstitucionalidade da regra da **alínea b do inc. I do art. 47 da Lei n. 8.212/1991: *brevitatis causa***, AC 0018870-06.2011 e AC 0020124-97.2012.

Calha que este mesmo nosso Conselho já afirmou, *fortiter in modo*, que **nesta via administrativa do recurso do processo de dúvida não é viável reconhecer inconstitucionalidade de lei ou ato normativo** (cf. AC 0038442-73.2011, AC 43.694-0/0 e AC 18.671-0/8).

Com efeito, no âmbito administrativo, a recusa da observância de norma de lei por incompatibilidade vertical é da **competência privativa do Chefe do Poder** (em nosso caso, do Presidente de nossa Corte), com imediata adoção de medidas tendentes a, **na via jurisdicional**, declarar-se a inconstitucionalidade agitada.

Além disso, fosse o caso de entender-se (mas não é) que a apreciação e decisão do processo de dúvida empolgam natureza jurisdicional, o reconhecimento de suposto vício de inconstitucionalidade exigiria **reserva de plenário**.

4. Bem andou, portanto, o r. decisum de origem, quando julgou procedente a dúvida objeto e manteve a apresentação de certidões negativas de débito para o perseguido registro *stricto sensu*.

O colendo Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI n. 173-6 declarou a inconstitucionais as exigências previstas no art. 1º, incisos I, III e IV e seus §§ 1º a 3º, e no art. 2º da Lei nº 7.711/1988 (de 22-12).

O caso sob exame envolve diversa lei, a de n. 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que essa Lei n. 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei n. 7.711/1988.

Saliente-se que o art. 48 da Lei n. 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47:

“Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos.

(...)

§ 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível.”

TERMOS EM QUE, *cum magna reverentia*, nego provimento à apelação, para manter a r. sentença de primeiro grau.

É como voto.

Des. RICARDO DIP, Presidente da Seção de Direito Público

[1] A respeito da proscricção das sanções políticas, cf. Hugo de Brito Machado, *in Curso de Direito Tributário*. 32.ª ed. São Paulo: Malheiros, 2011, p. 509-511.

[2] *Sistema constitucional tributário*. 5.ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 173.

[3] A propósito dessa estrutura do princípio do devido processual legal, cf. Humberto Ávila, *op. cit.*, p. 173-176.

(DJe de 25.08.2016)