



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
18ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0002489-39.2020.8.16.0179

Apelação Cível nº 0002489-39.2020.8.16.0179

Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Curitiba

Apelante(s): marlene zanchet e altair antonio zanchet

Apelado(s): CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA

Relator: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA REGISTRAL INVERSA. REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA LAVRADA EM 1995. AUSÊNCIA DE MENÇÃO NO DOCUMENTO SOBRE A VALIDAÇÃO DAS CERTIDÕES NEGATIVAS APRESENTADAS. AUSÊNCIA DE REGISTRO ANTERIOR EM RAZÃO DA EXISTÊNCIA DE GRAVAME. APRESENTANTES DO TÍTULO QUE AJUIZARAM AÇÃO EM FACE DO VENDEDOR BUSCANDO A BAIXA DA HIPOTECA EM FAVOR DE TERCEIRO. DEMORA NO REGISTRO NÃO Oponível AOS APRESENTANTES. CERTIDÕES APRESENTADAS NA ESCRITURA QUE DISPENSAM NOVO ENCAMINHAMENTO. EXIGÊNCIA IRRAZOÁVEL DE CERTIDÕES EMITIDAS HÁ MAIS 25 ANOS. PECULIARIDADES DO CASO. PRECEDENTES. RECURSO PROVIDO.

- No caso dos autos é incontestado que as certidões Negativa de Débito (CND) e do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) foram apresentadas no ato de lavratura da escritura pública de compra e venda em 27.07.1995, conforme consta da parte final do documento, sendo despicienda nova apresentação, nos termos dos precedentes deste Tribunal e em atenção as peculiaridades do caso.

Recurso de apelação provido.

VISTOS, etc.

I – RELATÓRIO:

Altair Antônio Zanchet e Marlene Zanchet apelam da sentença de mov. 14.1, mantida em mov. 25.1, que julgou **procedente** a dúvida registral suscitada, no sentido de manter “hígida a

nota de diligência registral sob o n.º 5276/2020”, que postulou nova apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND) e do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) contemporâneas a celebração do negócio jurídico em comento.

Irresignados, contudo, insurgem-se pelo presente recurso de apelação, deduzindo, resumidamente que (i) as certidões exigidas foram apresentadas oportunamente, quando da lavratura da escritura pública de compra e venda que pretendem registrar; (ii) a demora em seu registro se deu pela necessidade de ajuizamento de ação para fins de proceder à baixa da hipoteca que recaia sobre o imóvel, pois os alienantes deveriam ter entregue o bem livre e desembaraçado; (iii) constam da escritura expressas menções “*aos números de protocolo das certidões, datas de emissão e órgãos expedidores, estando portanto validadas na forma da legislação vigente à época, pré internet*”; (iv) “*não se pode exigir dos adquirentes a apresentação de nova Certidão Negativa de Débitos agora, passados mais de 25 (vinte e cinco) anos da lavratura da Escritura Pública*”; (v) “*passadas décadas da lavratura da Escritura, o Cartório registrador pede providência de impossível cumprimento, já que a vendedora do imóvel não possui e nunca mais possuirá certidões negativas, estando insolvente*”; (vi) exigir a apresentação de CND agora equivale a responsabilizar os adquirentes pelas dívidas que a vendedora contraiu nos anos seguintes; (vii) a sentença recorrida padece de contradição e omissão, pois consignou o juízo que “*nada obsta a exigência do oficial registrador para que aparte suscitada acoste a Certidão do INSS e de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, documento cuja validação não foi efetivada à época pelo tabelião, conforme escritura pública, encontrando-se em discordância com a previsão normativa no art. 684, §5º do Código de Normas do Foro Extrajudicial*”, quando efetivamente foram apresentadas; (viii) “*a obrigação de validação e a forma que essa deveria se dar, era dever do Tabelião, não podendo ser a Apelante prejudicada por eventual equívoco deste*”; (ix) “*na época da lavratura da Escritura Pública as certidões eram obtidas de forma física, diretamente nos respectivos órgãos, pelo que ausente a exigência de expressamente constar a validação das certidões*”; (x) a ausência de menção à validação das certidões na escritura não pode ser utilizada como fundamento para negativa do Registro do Imóvel; (xi) “*sequer é necessário que no ato de lavratura da Escritura seja apresentada CND, o que implica em dizer que o Cartório de Registro de Imóveis não pode exigir a nova apresentação de um documento que, além de ter sido anteriormente apresentado ao Tabelião, sequer é exigível*”; (xii) atualmente a construtora sequer possui certidões negativas; (xiii) a certidão foi devidamente mencionada na escritura, mas por certo não mais existe, porquanto não arquivada pelo Tabelionato, razão pela qual mostra-se impossível a apresentação de “*certidão da época*”.

Postulam, por conseguinte, a reforma da sentença, “*para o fim de determinar que o suscitante reconsidere a exigência realizada no protocolo de n. 5276/2020, de constar expressamente na Escritura Pública em questão a validação das certidões negativas pelo tabelião da época, efetivando o registro do imóvel, afinal, em nome dos Apelantes*”.

Instados, o promotor de justiça e o procurador de justiça se manifestaram, respectivamente em mov. 40.1 e 13.1-TJ.

O promotor de justiça no sentido da **manutenção** da sentença, em razão da ausência de validação pelo tabelião, das certidões apresentadas à época, nos termos do art. 552 do Código de

O procurador, por sua vez, aponta não haver “*causa legítima a amparar a exigência apresentada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, exigindo-se a nova apresentação de certidões negativas já apresentadas quando da lavratura da Escritura Pública*”, opinando pelo **provimento** recursal.

II- VOTO

Antes da apreciação das razões recursais, importa esclarecer a controvérsia submetida a exame.

Da análise dos documentos e informações contidos nos presentes autos, tem-se que, em 27.07.1995, **CHM - Construção Civil Ltda** e **Altair Antônio Zanchet**, firmaram, por escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba, *negócio jurídico de compra e venda* de uma unidade de apartamento, descrito naquele ato como sendo o apartamento nº. 703, tipo B, localizado no 11º ou 7º pavimento-tipo, do Edifício Nobhill's, localizado na Rua Padre Agostinho, em Curitiba, pertencente a matrícula nº. 22.653 do 1º CRI de Curitiba.

Constou expressamente da referida *escritura pública* que foram apresentadas pelo outorgante:

“(...) a Certidão Negativa de Débito (CND), do INSS, com protocolo nr. 415472, emitida em Curitiba, 27 de abril de 1.995, pelo INSS/ Primeira Região Fiscal. (...) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, administrados pelo departamento da Receita Federal, de acordo com o artigo 16, parágrafo único, do Decreto nr. 356/91 e Decreto 612/92, de Na conformidade do disposto na Lei nr. 7.433, de 18 de dezembro de 1985 (...)”. (Cf. mov. 73.5 - 0001606-84.1996.8.16.0001)

Ainda no ano de 1995, os adquirentes levaram a *escritura pública* para registro no respectivo CRI, tendo sido prenotado sob o nº. 79.324, retornando mais de uma vez com nota de diligência registral, sendo que, na última oportunidade, constou:

“Reapresentado o traslado da escritura a que se refere a prenotação supra, deixamos de preceder o registro pretendido pelo motivo seguinte:

- primeiramente averbar neste cartório a liberação do apartamento em questão da hipoteca a que se refere o R-3 em favor da Caixa Econômica Federal”

Em razão da existência de hipoteca constituída em favor da Caixa Econômica, **Luis Sérgio Trombini** e sua esposa **Maria Haydee Nascimento Trombini**, juntamente com **Leila Opalinski**, bem como **Altair Antônio Zanchet** e sua esposa **Marlene Zanchet** (estes últimos, os ora apelantes), todos adquirentes de imóveis junto a **CHM - Construção Civil Ltda**, ajuizaram *ação de obrigação de fazer* autuada sob o nº. 0001606-84.1996.8.16.0001 em face da própria vendedora (**CHM**), seu

representante **Carlos Martins Ceschin e Valéria Darin Dias Ceschin**, postulando, resumidamente que procedessem no sentido de baixar a referida hipoteca.

A sentença, confirmada por este Tribunal, julgou procedente a demanda, determinando “a CHM Construtora [que] providenciasse junto à CEF a devida baixa da hipoteca sobre o apartamento 703, além da condenação em multa diária por descumprimento da liminar no percentual de 10% sobre o valor de cada imóvel, e também da condenação ao pagamento da indenização por danos morais fixada em cem salários mínimos (...)” conforme resumiram os próprios ora apelantes em mov. 73 (processo nº. 0001606-84.1996.8.16.0001).

Como dito, em sede recursal, decidiu o antigo Tribunal de Alçada:

“APELAÇÃO CÍVEL. - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. - ADIMPLENTO CONTRATUAL DOS APELADOS. - INADIMPLENTO DO APELANTE AO ALIENAR OS IMÓVEIS EM HIPOTECA A TERCEIRO, MESMO ESTANDO QUITADOS PELOS COMPRADORES. - DANO MORAL E MULTA, DEVIDOS. - DESCONSIDERAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA. - DECISÃO ACERTADA. - SENTENÇA MANTIDA. - RECURSO DESPROVIDO.

I. A questão da condenação dos danos morais e da fixação da multa é de fácil solução, vez que o dano já está caracterizado pelo simples fato de não ser possível a lavratura da escritura porque pendente hipoteca, mesmo estando o contrato adimplido, assim como, que houve o descumprimento de determinação judicial quando da concessão da tutela antecipada.

II. Também no que se refere ao imóvel do terceiro autor Altair Antonio Zanchet, a questão foi bem decidida, porque quitou o seu imóvel perante a apelante e tendo também adimplido o contrato tem o direito de exigir-lhe a liberação para assim formalizar sua escritura.”

(TAPR - Terceira C.Cível (extinto TA) - AC - 160935-8 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR LIDIO JOSÉ ROTOLI DE MACEDO - Unânime - J. 21.08.2001)

A despeito do julgamento do recurso de apelação em 21.08.2001 e do trânsito em julgado do recurso em 17.09.2001, extrai-se do documento de mov. 73.4 do processo nº. 0001606-84.1996.8.16.0001, notadamente AV-139, que a hipoteca, específica da unidade aqui em discussão, somente fora baixada em **31.07.2015**.

Com a referida baixa, **Altair Antônio Zanchet e Marlene Zanchet** se dirigiram novamente ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Curitiba, encaminhando a escritura pública originária para registro, tendo sido novamente devolvida, pela nota de diligência registral nº. 5697/2019, nos seguintes termos:

“Após a análise do título apresentado para registro/averbação, faz-se necessário o cumprimento da(s) seguinte(s) exigência(s):

Não foi cumprida integralmente a exigência anterior, notadamente com relação aos seguintes itens:

1) *Deixou de constar na escritura a indicação da localização do apartamento no pavimento que ocupa;*

2) *Considerando que a Certidão do INSS e de Tributos Federais e Dívida da União não foram validadas na época pelo Tabelião, necessário apresentar a respectiva certidão;*

3) *Necessário reconhecer a firma de Marlene Zanchet na declaração apresentada.”*

Os ora apelantes peticionaram no feito de *ação de obrigação de fazer*, na tentativa de dispensarem as exigências feitas pelo Cartório, no entanto, a juíza de primeiro grau concluiu no sentido de que *“as exigências do registrador podem ser suscitada dúvida, nos termos do art. 198, da Lei de Registros Públicos (6.015/73), (...). Portanto, nada a deferir quanto ao petitório retro, nos termos do exposto acima.”* (mov. 84.1 - : 0001606-84.1996.8.16.0001).

Novas apresentações do mesmo título foram feitas, com o retorno de novas diligências registrais (nº. 4468/2020, 5276/2020), ao que **irresignados** insurgiram-se os apresentantes, razão pela qual o oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Curitiba encaminhou a presente dúvida.

Nesse ponto, dispõe o art. 198 da Lei 6.015/73 que *“Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la (...).”*

Como relatado, a presente dúvida registral, cinge-se a possibilidade de registro da escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba, em 27.07.1995, com a respectiva abertura de matrícula individualizada do bem, dispensando-se novas apresentações de Certidão Negativa de Débitos.

Isso porque, de um lado, tem-se a precaução do registrador ao exigir as referidas certidões, apresentadas à época, considerando que a certidão do INSS e de Tributos Federais e Dívida da União **não foram validadas** oportunamente.

Nesse mesmo sentido, a *promotoria de justiça de registros públicos, acidentés de trabalho e precatórias cíveis* em mov. 11.1 e 40.1, que insiste que *“no momento do registro foi apresentada Certidão Negativa de Débito (CND) e do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Na referida escritura nada foi mencionado sobre a validação da CND”*, o que infringe o disposto no art. 552 do Código de Normas do Foro Extrajudicial que dispõe que:

“Art. 552. A Certidão Negativa de Débito expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União

– DAU por elas administradas, deverá ser validada pelo registrador, com impressão da tela de consulta da CND, que corresponde à sua validação, no verso da certidão.”

De outro lado, a irresignação dos apresentantes/apelantes que aduzem que a “medida é totalmente impraticável e impossível de ser realizada, tendo em vista a situação atual da construtora vendedora do imóvel (...)” e que **não podem** “ser penalizad[os] pela não validação pelo Tabelião à época, e que a não abertura de matrícula na época bem como a inexistência de CND atualmente são exclusivamente culpa da construtora e não dos Apelantes (conforme razões dos Apelantes anexadas no mov. 1.1 destes autos, onde se demonstrou, inclusive, que estes sempre foram diligentes, sendo que já em 24.11.1995 tentaram levar a registro a Escritura, mas tal foi impedido pelo Cartório da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis em função da existência, justamente, da hipoteca)”.

O que é acolhido pela Procuradoria de Justiça em parecer de mov. 13.1-TJ, no sentido de que “não há causa legítima a amparar a exigência apresentada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, exigindo-se a nova apresentação de certidões negativas já apresentadas quando da lavratura da Escritura Pública”.

Frisa o Procurador de Justiça que “não se discute, no caso em análise, eventual necessidade de apresentação de certidões atualizadas em nome da empresa vendedora, para o registro na matrícula imobiliária, o que demandaria discussão e fundamentação diversa (impossibilitadas em virtude do efeito devolutivo restrito do presente recurso), mas sim, discute-se a validade, tão somente, da exigência de se apresentar documentação já apresentada à época da confecção da Escritura Pública, para fins de validação, o que não subsiste.”

Pois bem. De início, cumpre registrar que é incontroverso que as certidões Negativa de Débito (CND) e do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) foram **apresentadas** no ato de lavratura da escritura pública de compra e venda em 27.07.1995, conforme consta da parte final do documento.

A dúvida constante do feito, portanto, dirige-se ao fato de que não consta na referida *escritura pública* qualquer menção à respectiva *validação das certidões*, o que supostamente infringe o art. 552 do Código de Normas do Foro Extrajudicial.

Assim, postulou o registrador do 1º CRI de Curitiba o encaminhamento das *certidões originárias*, emitidas à época, para que possam ser *validadas* nesse momento.

Nesse ponto, a despeito da cautela louvável do agente delegado, tal exigência, no caso específico dos autos, mostra-se desnecessária.

De início, cumpre recordar que o atual Código de Normas do Foro Extrajudicial, Provimento nº. 249, é datado de 30.09.2013, ou seja, o dispositivo indicado pelo representante do Ministério Público em primeiro grau como violado, adveio após a lavratura da escritura pública em comento.

Do mesmo modo, a Instrução Normativa INSS/DC 71, de 10 de maio de 2002 e a Circular nº. 29, de 17.05.1999 do INSS, que dispunham em sentido semelhante.

Ato contínuo, ainda que fossem aplicáveis ao caso, ou que subsistisse norma semelhante no Código de Normas e instruções vigentes à época, tem-se que a própria redação do dispositivo, em seu parágrafo primeiro, denota que a responsabilidade de validação das certidões é ônus **exclusivo** do agente delegado e não do contribuinte, a saber:

“Art. 552. A Certidão Negativa de Débito expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU por elas administradas, deverá ser validada pelo registrador, com impressão da tela de consulta da CND, que corresponde à sua validação, no verso da certidão.

§ 1º Cabe ao registrador, não ao contribuinte, adotar as providências determinadas no caput”.

Eventual omissão quanto ao dever de validação, não pode impor penalização à parte adversa que não deu causa e não contribuiu para situação dita irregular, não havendo sequer sentido em, após mais de 25 (vinte e cinco) anos, requerer documento que já fora apresentado ao tabelião de notas.

Aqui, sustenta o procurador de justiça que “a Lei 8212/91, em seu artigo 47, inciso II, determina a apresentação de Certidão Negativa de Débitos no momento da averbação do registro de imóveis”, o que, como exaustivamente dito, é dispensável se apresentada na lavratura da respectiva escritura.

No caso específico dos presentes autos, importante frisar que a demora para registrar a escritura pública lavrada não decorre de qualquer inércia ou desídia dos adquirentes, mas essencialmente por conduta do próprio alienante, sendo irrazoável penalizar os adquirentes, mais uma vez, por suposta desatenção que não fora por eles acometida e que, inclusive, se tem dúvidas de que era exigível à época.

Em situação análoga já decidiu esta 18ª Câmara Cível, a saber:

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. APRESENTAÇÃO DE CND PARA REGISTRO DO IMÓVEL. DESNECESSIDADE QUANDO JÁ APRESENTADA NO MOMENTO DA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA. CARÁTER EXCEPCIONAL DA SITUAÇÃO. RECURSO PROVIDO.

1. No momento da celebração da escritura pública de compra e venda dos imóveis, em 2009, a exigência legal de apresentação de certidões negativas de débito foi atendida, tendo sido apresentada a certidão negativa de débito expedida pelo INSS em nome da vendedora. Todavia, o registro da compra do imóvel somente não se efetivou em razão de estar o empreendimento hipotecado junto à Caixa Econômica Federal, posteriormente baixada por decisão judicial transitada em julgado, quando a apelante tentou, sem sucesso, registrar a escritura.

2. Quando os bens imóveis em questão foram alienados, a parte vendedora não

possuía débitos junto ao INSS ou à União. Contudo, passados mais de 10 (dez) anos da celebração da escritura pública, quando se busca registrar a venda nas matrículas dos imóveis, verifica-se a existência de débitos em nome da vendedora, o que impossibilita a expedição de certidões negativas de débito.

3. Considerando a apresentação das Certidões Negativas dentro dos respectivos prazos de validade quando da lavratura da escritura pública (mov. 1.5), tem-se que desnecessária a nova apresentação no momento do registro do imóvel, razão pela qual, deve o presente recurso ser provido, julgando-se procedente a suscitação de dúvida inversa, afastando-se a exigência da apresentação de certidões negativas e, por consequência, autorizando-se o efetivo registro imobiliário da compra e venda.

(TJPR - 18ª C.Cível - 0002743-80.2018.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR MARCELO GOBBO DALLA DEA - J. 30.03.2020)

No julgado supramencionado, consignou o relator, tendo sido acompanhado integralmente, que:

“Há que se ressaltar o caráter excepcional da situação fática exposta, visto que, quando da celebração da escritura pública de compra e venda dos imóveis, em 2009, a exigência legal de apresentação de certidões negativas de débito foi atendida, tendo sido apresentada a certidão negativa de débito expedida pelo INSS em nome da vendedora. Todavia, o registro da compra do imóvel somente não se efetivou em razão de estar o empreendimento hipotecado junto à Caixa Econômica Federal, posteriormente baixada por decisão judicial transitada em julgado, quando a apelante tentou, sem sucesso, registrar a escritura.”

Concluiu, portanto, que *“considerando a apresentação das Certidões Negativas dentro dos respectivos prazos de validade quando da lavratura da escritura pública (...), tem-se que desnecessária a nova apresentação no momento do registro do imóvel”*.

Acerca da matéria também merece ser transcrito parte do parecer da Procuradoria de Justiça, da lavra do Dr. José Kumio Kubota, no presente feito mov. 13.1-TJ:

“De mais a mais, não há como se concluir que tais certidões, de fato, não foram validadas, haja vista que a sua apresentação fora regularmente inscrita na Escritura Pública mencionada, com menções aos números de protocolos das certidões, datas de emissão e órgãos expedidores, na forma das exigências constantes na legislação vigente à época.

Logo, ante a autenticidade das certidões apresentadas, no momento da lavratura da Escritura Pública, porque não apresentadas provas em sentido contrário, entende-se que não há fundamentos para se exigir a nova apresentação de tais documentos, o que possui respaldo no art. 47, § 6º, alínea “a”, da Lei n. 8.212/91, (...).

Aliás, no mesmo sentido, pelo afastamento da exigência de nova apresentação das certidões negativas de débitos, quando já apresentadas no momento da lavratura da Escritura Pública, já se manifestou este e. Tribunal de Justiça”.

A jurisprudência transcrita no parecer, se amolda ao caso dos autos:

“APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. EXIGÊNCIA AFASTADA. APRESENTAÇÃO QUANDO DA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. Apresentada as Certidões Negativas de Débitos no momento da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, desnecessária nova apresentação quando de seu registro no Cartório Imobiliário (art.47 da Lei nº 8.212/91). RECURSO PROVIDO.” (TJPR - 11ª C.Cível - AC - 905404-6 - Curitiba - Rel.: Desembargadora Vilma Régia Ramos de Rezende - Unânime - J. 06.02.2013).

“APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO IMOBILIÁRIO APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO INEXIGÍVEL DOCUMENTO JUNTADO QUANDO DA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. 1. "Havendo a apresentação das Certidões Negativas de Débitos no momento da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, desnecessária nova apresentação quando de seu registro no Cartório Imobiliário (art. 47 da Lei nº 8.212/91)" (TJPR Apelação Cível nº 620733-2, 11ª Câmara Cível, Rel. Vilma Régia Ramos de Rezende, j. 24/03/2010). 2. Recurso conhecido e provido.” (TJPR - 11ª C.Cível - AC - 692973-5 - Curitiba - Rel.: Desembargador Ruy Muggiati - Unânime - J. 19.01.2011)

“APELAÇÃO CÍVEL. DÚVIDA SUSCITADA PELO OFICIAL DE CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ATUALIZADA, JUNTO AO INSS, NO MOMENTO DO REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EXIGÊNCIA SUPRIDA QUANDO DA CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. EXEGESE DO ART. 47, § 6º, DA LEI Nº 8.212/91 PRECEDENTES. SENTENÇA REFORMADA. APELO PROVIDO.” (TJPR - 11ª C.Cível - AC - 520903-2 - Curitiba - Rel.: Desembargador Augusto Lopes Cortes - Unânime - J. 06.05.2009)

Desse modo, considerando que as certidões Negativa de Débito (CND) e do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) foram **apresentadas** no ato de lavratura da escritura pública de compra e venda em 27.07.1995, conforme consta da parte final do documento, despicienda nova apresentação, nesse momento, ainda que para supostamente suprir eventual falha de validação.

Nessas condições, **dou provimento** ao recurso a fim de reformar a sentença e, em consequência, julgar **improcedente** a dúvida registral, dispensando-se novas apresentações de Certidão Negativa de Débitos.

III – DECISÃO:

Diante do exposto, acordam os integrantes da 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do Relator.

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 18ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O

RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de marlene zanchet, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de altair antonio zanchet.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Marcelo Gobbo Dalla Dea, com voto, e dele participaram Desembargador Péricles Bellusci De Batista Pereira (relator) e Desembargador Fernando Antonio Prazeres.

28 de julho de 2021

Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira

Juiz (a) relator (a)