



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
17ª CÂMARA CÍVEL - PROJUDI
RUA MAUÁ, 920 - ALTO DA GLÓRIA - Curitiba/PR - CEP: 80.030-901

Autos nº. 0007882-73.2019.8.16.0083

Recurso: 0007882-73.2019.8.16.0083

Classe Processual: Apelação Cível

Assunto Principal: Bloqueio de Matrícula

Apelante(s): • GRALHA AZUL AVÍCOLA LTDA

• Amarildo Fachinello

• CRISTIANO AMADO D'AGOSTINI

Apelado(s): • FRANCISCO BELTRAO - 2 TABELIONATO DE NOTAS

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE FRAÇÃO IDEAL. EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE NATUREZA PREVIDENCIÁRIA QUE ESTÁ DE ACORDO COM A ORIENTAÇÃO VEICULADA POR MEIO DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 07/2018, DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA DESTE TRIBUNAL. CABIMENTO. SENTENÇA MANTIDA.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de dúvida suscitada por Amarildo Fachinello e outros, a qual foi assim relatada e decidida pela Juíza de Direito Carina Daggios (mov. 31.1):

Trata-se de Ação de Suscitação de Dívida Inversa, onde figuram como requerentes Massa Falida Gralha Azul Avícola Ltda., Amarildo Fachinello e Cristiano Amado D'Agostini em face do Titular do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Francisco Beltrão-PR. Afirmaram os suscitantes que nos autos n. 0006330-44.2017.8.16.0083, em trâmite perante a 1ª vara Cível desta Comarca, requereram autorização judicial para realizar a permuta de fração ideal de imóvel em condomínio entre as partes suscitantes, uma vez que havia indisponibilidade de fração ideal de propriedade da primeira peticionante decretada nos autos de falência dos autos n. 0000166-98.1996.8.16.0083, referente as matrículas imobiliárias n. 23.775 e 23.776 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Aduziram que o pedido acima referido foi julgado procedente, com o intuito de autorizar a permuta das frações dos imóveis de que as partes são proprietárias em condomínio, de modo que a Massa Falida Gralha Azul Ltda. ficou proprietária da integralidade do imóvel Lote 56-A, matrícula 23.776, e Amarildo Fachinello e Cristiano Amado D'Agostini, permaneceram como proprietários da integralidade do imóvel Lote 56-Remanescente de matrícula 23.775. Dispuseram que, diante da necessidade de elaboração de escritura pública de permuta para a formalização do ato e consequente averbação do negócio jurídico junto às matrículas dos

respectivos imóveis, dirigiram-se ao 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, momento em que o Oficial Titular, com fundamento no art. 684, §5º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, solicitou a apresentação de certidão negativa de débitos da Massa Falida Gralha Azul Avícola Ltda., atinente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União. Asseveraram que, através de contato com o Titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, os requerentes tomaram conhecimento de que a apresentação de certidão negativa de débitos também será exigida futuramente, no ato de registro da escritura pública de permuta. Afirmaram que não há como ser apresentada certidão negativa de débitos, pois em 15/07/1997 foi decretada a falência da empresa Gralha Azul Avícola Ltda., possuindo débitos pendentes de pagamento junto à União, o que impede a emissão de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa.

Disseram que o Oficial Titular do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca recusou-se a formalizar o ato de permuta em face da ausência de apresentação da certidão negativa de débitos da Massa Falida Gralha Azul Avícola Ltda.. Pugnaram pela procedência do pedido, com o intuito de a Corregedoria do Foro Extrajudicial determine ao Titular do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca que se abstenha de exigir 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 administrados, para a lavratura de escritura pública de permuta, com relação à primeira suscitante. Juntaram documentos de eventos 1.2 a 1.14.

O Juízo recebeu a inicial ao evento 12.1.

Devidamente notificado (evento 20.1), o Agente Delegado do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Francisco Beltrão/PR apresentou manifestação no evento 21.1, informando que a exigência se funda no art. 684, VI e § 5º do Código de Normas do Foro Extrajudicial, o qual indica como requisito para lavratura de escritura a certidão negativa de débito referente ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, em nome dos envolvidos.

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento do pedido inicial (evento 28.1). É o relato. Decido.

(...)

DISPOSITIVO

Em face do exposto, rejeito a dúvida suscitada e JULGO IMPROCEDENTE o pedido inicial, resolvendo o mérito de acordo com o artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil e artigo 203 da Lei 6.015/73.

Custas e despesas processuais pelos suscitantes.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Cumpra-se o contido no Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná, no que for aplicável.

Ademais, intime-se os suscitantes para pagamento das custas processuais, conforme Ofício Circular 02/2015 do FunJus e Instrução Normativa 12/2017 da Corregedoria da Justiça.

Com o trânsito em julgado, archive-se.

Inconformados, recorrem os suscitantes, ora apelantes (mov. 35.1), alegando, em síntese, que eles não têm como apresentar a certidão negativa de débitos da Receita Federal e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, conforme exigido pelo Oficial Titular do 2º Tabelionato de Notas de Francisco Beltrão a fim de que possa lavrar a escritura pública de permuta, autorizada, a sua vez, por meio da sentença proferida nos autos nº 0006330-44.2017.8.16.0083 e já transitada em julgado. É que, de acordo com eles, como a requerente Massa Falida Gralha Azul Avícola Ltda. teve sua falência decretada nos autos nº 0000166-98.1996.8.16.0083 e possui débitos pendentes de pagamento junto à União, a emissão dessa certidão resta inviabilizada. Asseveram que a permuta conta com a anuência do Síndico da Massa Falida, bem como do Ministério Público, e “...não acarretará em nenhum prejuízo à União, ao erário, à Falência ou terceiros, uma vez que a Massa Falida irá aumentar o seu capital por ficar com fração de área mais valiosa e em matrícula individual, facilitando uma eventual expropriação judicial, ficando preservada a integralidade de sua indisponibilidade”.

Com a manifestação do Ministério Público, no sentido de que o apelo seja provido (mov. 55.1), os autos vieram ao Tribunal.

Em seguida, os autos foram encaminhados à Procuradoria-Geral de Justiça, que se pronunciou pelo desprovimento do apelo (mov. 16.1-TJ).

É o relatório.

Voto

Direito ao ponto: os suscitantes, ora apelantes, não tem razão.

É que embora a certidão negativa (ou positiva com efeitos de negativa) de débitos tributários federais e de dívida ativa da União, no que aqui interessa, possa até ser dispensada pelas partes para fins de registro imobiliário, desde que o façam na própria escritura e tenham assumido expressa responsabilidade sobre esse fato (art. 501 do CNECJ), o mesmo não se aplica aos débitos de natureza previdenciária, conforme orientação veiculada por meio do Ofício-Circular nº 07/2018, da Corregedoria-Geral de Justiça deste Tribunal; confira-se:



Corregedoria-Geral da Justiça
Poder Judiciário do Estado do Paraná

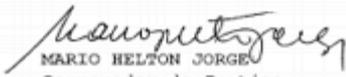
Curitiba, 9 de janeiro de 2018.
Ofício-Circular nº 7/2018
SEI nº 0065073-47.2017.8.16.6000

Assunto: Apelação Cível nº 1.488.938-4 (11ª Câmara Cível/TJPR)

Senhores Agentes Delegados responsáveis pelos Tabelionatos de
Notas e Serviço de Registro de Imóveis do Estado do Paraná,

Dou-lhes ciência do teor da decisão proferida na Apelação Cível
nº 1.488.938-4 (11ª Câmara Cível/TJPR), relativa à
inexigibilidade de apresentação de certidão negativa (ou
positiva com ereitos de negativa) de débitos tributários
federais e de dívida ativa da União, exceto os de natureza
previdenciária, para fins de registro imobiliário, devendo, na
lavratura dos respectivos atos, caso haja opção pela não
apresentação, por prudência, ser consignado, pelo agente que
esclareceu as partes, da importância das referidas certidões e
que o adquirente responderá, nos termos da lei, pelo pagamento
de eventuais débitos fiscais e tributários existentes.

Atenciosamente,


MARIO HELTON JORGE
Corregedor da Justiça

E como a certidão que está sendo exigida dos suscitantes, ora apelantes, é justamente a que se refere aos débitos de natureza previdenciária, conforme se extrai da manifestação do Agente Delegado do 2º Tabelionato de Notas de Francisco Beltrão (mov. 21.1, da origem), na contramão do que eles querem, não há como dispensá-la.

Passando-se as coisas desse modo, fica mantida a sentença.

Posto isso, voto no sentido de negar provimento ao apelo.

Dispositivo

Acordam os integrantes da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em negar provimento ao apelo, nos termos do voto do Relator.

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Mario Luiz Ramidoff, com voto, e dele participou o Juiz Subst. em Segundo Grau Márcio José Tokars.

02 de julho de 2021

Fernando Paulino da Silva Wolff Filho
Desembargador Relator