



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
17ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0013922-24.2022.8.16.0000

Agravo de Instrumento – Autos nº 0013922-24.2022.8.16.0000.

Origem: 18ª Vara Cível de Curitiba.

Agravantes: Douglas Ferreira Maia e Suzzana Janete Varela.

Agravado: COENGE – Construções e Empreendimentos Ltda.

Relator: Juiz de Direito Substituto em 2º Grau, José Ricardo Alvarez Vianna

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEL. EXIGÊNCIA DO CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS PARA REGISTRO DO BEM. INADMISSIBILIDADE. PRÁTICA INCONSTITUCIONAL JÁ RECONHECIDA PELO STF NAS ADI'S 173 E 394 E CONTRÁRIA À ORIENTAÇÃO DO CNJ. 1. Caracteriza sanção política a exigência de comprovação de regularidade fiscal para a prática de atos da vida civil, conforme decidido pelo STF, nas ADI'S nº 173 e nº 394. 2. Consoante o CNJ: *“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”* (Pedido de Providências nº. 000123-82.2015.8.00.0000). 3. Recurso conhecido e provido.

I – RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida no seq. 240.1, dos autos nº 0033119-06.2015.8.16.0001, de ação de adjudicação compulsória, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por Douglas Ferreira Maia e Suzzana Janete Varela em face de Coenge – Construções e Empreendimentos Ltda, a qual determinou expedição de nova carta de adjudicação e indeferiu o pedido de registro compulsório, com dispensa da apresentação de certidões negativas exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Segundo os agravantes (seq. 1.1), a decisão comporta reforma, porque, apesar de ter sido expedida carta de adjudicação do imóvel, o oficial do registro de imóveis competente não realiza o ato sem prévia apresentação de certidões negativas. Contudo, a ré COENGE – Construções e Empreendimentos Ltda registra pendências fiscais em seu nome, as quais, conquanto não relacionadas ao imóvel, foram indicadas nas certidões solicitadas, impedindo o registro da adjudicação. Logo, deve ser determinado o registro compulsório da adjudicação, independentemente da apresentação de certidões negativas. Em desfecho, requereu o provimento do recurso.

Não foram apresentadas contrarrazões.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Pressupostos Recursais

Estão presentes os pressupostos de admissibilidade intrínsecos (*cabimento* [CPC, art. 1.015, I], *legitimação* e *interesse*) e extrínsecos (*tempestividade*, *regularidade formal*, *inexistência de fato impeditivo ou extintivo para recorrer e preparo* [seq. 1.2]). Por conseguinte, o recurso deve ser conhecido, passando-se à análise do seu mérito.

2. Adjudicação Compulsória. Certidões Negativas

A questão controvertida consiste em saber se é possível a determinação do registro da adjudicação do imóvel, matrícula nº 178.878, do 8º CRI de Curitiba, independentemente da apresentação de certidões negativas.

Segundo orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal (STF), no julgamento das ADI's nº 173 e nº 394, caracteriza sanção política a exigência de comprovação de regularidade fiscal para a prática de atos da vida civil[1].

Calculado nesse entendimento, o Conselho Nacional de Justiça assentou: “*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].*

No caso em apreço, o juízo de origem homologou transação, firmada entre as partes (seq. 60.3), e autorizou expedição de carta de adjudicação do imóvel antes discriminado em nome dos autores/agravantes (seq. 65.1).

Todavia, expedida a carta de adjudicação (seq. 75.1), a serventia extrajudicial (8º CRI de Curitiba) não procedeu ao registro por “*faltar apresentar certidão negativa de débitos*

relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela SRFB/PGFN, com base na portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, atualizada para a data do registro, a vista do contido no art. 552 do Código de Normas do Foro Extrajudicial, instituído pelo provimento nº 249/2013, alterado pelo provimento 269/2017, ambos da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado” (seq. 90.2).

Como se vê, a conduta da serventia colide com as diretrizes do STF e do CNJ, como da orientação jurisprudencial deste Tribunal; confira-se:

APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PLEITO INICIAL, QUE DETERMINOU, NA MESMA OPORTUNIDADE, A APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO PARA CONCLUIR O REGISTRO – INSURGÊNCIA DE AMBAS AS PARTES – RECONHECIMENTO PELA PARTE REQUERIDA ACERCA DO PEDIDO INICIAL – QUITAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA ENTRE AS PARTES – QUESTÃO INCONTROVERSA NOS AUTOS – ACTIO NATA É CORRETA PARA O ADQUIRENTE OBTER O PLENO DOMÍNIO DO BEM – EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO QUE PRESCINDE DE APRESENTAÇÃO DE OUTROS DOCUMENTOS – TÍTULO JUDICIAL QUE POSSUI EFEITOS PARA VIABILIZAR A TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE JUNTO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO – INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 195, 189, 212 E 296 DA LEI 6.015/73, DOS ARTIGOS 1417 E 1418 DO CÓDIGO CIVIL – AÇÃO QUE É IMPRESCRITÍVEL – RESP 1218.568/MG – SÚMULA 230 DO STJ – ENTENDIMENTO DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA QUANTO A DESNECESSIDADE DA APRESENTAÇÃO DAS ALUDIDAS CERTIDÕES, ANTE O RECONHECIMENTO DA INCONSTITUCIONALIDADE DA MEDIDA, EIS QUE O ATO SE REVESTE DE UMA FORMA OBLÍQUA DE COBRANÇA DO ESTADO – PRECEDENTES DESTA E. CORTE – MANUTENÇÃO DA CONDENAÇÃO AOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS PELA PARTE REQUERIDA, EM OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE – REFORMA PARCIAL DA D. SENTENÇA SINGULAR – DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA E CONCLUSÃO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO – RECURSOS DE APELAÇÃO 1 e 2 CONHECIDOS E PROVIDOS.(TJPR – 17ª C.Cível – 0071918-74.2018.8.16.0014 – Londrina – Rel.: DESEMBARGADOR FABIAN SCHWEITZER – J. 08.02.2021).

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. (...). – AVERBAÇÃO DO REGISTRO DE PROPRIEDADE OBSTADO PELO CARTÓRIO COMPETENTE DIANTE DA NÃO APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – EXIGÊNCIA CONSIDERADA INDEVIDA EM SEDE ADMINISTRATIVA PELO CONSELHO NACIONAL DA JUSTIÇA – APLICAÇÃO DO ENTENDIMENTO MANIFESTADO PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NO JULGAMENTO DA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 394 – DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DO ARTIGO 1º, INCISO IV, DA LEI Nº 7.711/88 – POSSIBILIDADE DE REGISTRO DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE AO AUTOR COM DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – ENCARGOS PROCESSUAIS – ATRIBUIÇÃO DE PAGAMENTO AO REQUERENTE. (...). Reconhecida a inconstitucionalidade do artigo 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 (artigo 5º, XXXV e LIV, da Constituição Federal). 2. Tendo sido extirpada 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 artigo 47, I, “b”, da Lei 8.212/91 (CNJ – RA – Recurso Administrativo em PP – Pedido de Providências – Corregedoria – 0001230-82.2015.2.00.0000 – Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA – 28ª Sessão – j. 11/10/2017). (TJPR – 18ª C.Cível – 0000318-55.2017.8.16.0037 – Campina Grande do Sul – Rel.: DESEMBARGADORA DENISE KRUGER PEREIRA – J. 12.12.2019).

Em suma, a decisão agravada deve ser reformada, autorizando-se o registro da adjudicação do imóvel, matrícula nº 178.878, do 8º CRI de Curitiba, em nome dos autores, independentemente da apresentação de certidões negativas de débito.

III – VOTO E DECISÃO

Do exposto, voto pelo **conhecimento e provimento** do recurso, nos termos da fundamentação.

Submetido o voto à análise dos demais componentes do Colegiado, a **17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade**, decidiu **conhecer o recurso**, e no mérito, **dar-lhe provimento**.

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Tito Campos de Paula, com voto, com participação do Juiz de Direito Substituto em 2º Grau, José Ricardo Alvarez Vianna (Relator) e do Desembargador Mario Luiz Ramidoff.

Curitiba, 30 de setembro de 2022

José Ricardo Alvarez Vianna

Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau

[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] Pedido de Providências nº 000123-82.2015.8.00.0000.