



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0002919-54.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Requerente: **Cartorio de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

O Oficial do Registro de Imóveis de São Carlos suscita dúvida a esta Corregedoria Permanente, a propósito da nota de devolução da página 3, com cujo teor a interessada, Bascar Empreendimentos Imobiliários Ltda. não concordou.

O Ministério Público manifestou-se, páginas 31-33.

É o relato.

O registro de imóveis deixou de registrar a escritura pública de páginas 5-9 por entender necessária a apresentação das CNDs da Previdência Social e da Receita Federal em relação à outorgante vendedora.

Sem razão, porém.

Conforme nova orientação do Egrégio Conselho Superior da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida inversa julgada improcedente - Impugnação parcial das exigências formuladas pelo Oficial - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida inversa e impede o conhecimento do recurso - Carta de adjudicação - Apresentação de CND do INSS e da Receita Federal — Autorizada a dispensa por configuração de sanção política - Nova orientação do Conselho Superior da Magistratura - Recurso não conhecido, com observação. (TJSP, Rel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

José Renato Nalini, j. 18/04/2013)

Saliente-se que, no tocante à certidão previdenciária, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já se pronunciou pela inconstitucionalidade para caso semelhante, relativo ao registro ou arquivamento, no órgão próprio, de ato referente a extinção de sociedade comercial:

ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI 8.212/91, ART. 47, ALÍNEA "D". EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DA EMPRESA NO REGISTRO OU ARQUIVAMENTO, NO ÓRGÃO PRÓPRIO, DE ATO RELATIVO A EXTINÇÃO DE SOCIEDADE COMERCIAL. OFENSA AO DIREITO AO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS E PROFISSIONAIS LÍCITAS (CF, ART. 170, PARÁGRAFO ÚNICO), SUBSTANTIVE PROCESS OF LAWE AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. ARGUIÇÃO PROCEDENTE. Exigência descabida, em se cuidando de verdadeira forma de coação à quitação de tributos. Caracterização da exigência como sanção política. Precedentes do STF. (0139256-75.2011.8.26.0000, Rel. Armando Toledo, j. 27/06/2012)

Tais julgados tem origem em decisões do Supremo Tribunal Federal (ADIs n.ºs.173-6 e 394-I, rel. Ministro Joaquim Barbosa, j. 25.09.2008) pelas quais declarou-se a inconstitucionalidade de leis e atos normativos do Poder Público que expressem sanções políticas, com o fim de compelir o contribuinte ao recolhimento do crédito por via oblíqua.

A exigência de CNDs da Receita Federal e do Instituto Nacional do Seguro Social, em relação ao outorgante vendedor, não guarda nenhuma pertinência com o ato de registro do título, portanto expressa, realmente, sanção política prosrita pelo guardião da Constituição.

Consequentemente, em observância ao decidido pela Suprema Corte, imperativo sejam dispensadas as referidas CNDs no caso concreto.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ante o exposto, julgo improcedente a dúvida, afastando o óbice apresentado pelo oficial de registro de imóveis.

P.R.I.

São Carlos, 27 de abril de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**