



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

DECISÃO Nº 3145

Autos nº 0048521-75.2019.8.13.0000

EMENTA: CONSULTA - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - SOLICITAÇÃO DE ORIENTAÇÃO PELA DIREÇÃO DO FORO DA COMARCA DE LIMA DUARTE - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - CND - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 0001230-82.2015.2.00.0000 DO CNJ - ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc.

Trata-se de consulta encaminhada pelo Diretor do Foro da Comarca de Lima Duarte, MMº Juiz de Direito *Elias Aparecido de Oliveira*, no qual solicita orientação acerca do procedimento de suscitação de dúvida nº 0019070-45.2018 que tramita na Vara Única da Comarca de Lima Duarte. O Oficial do Registro de Imóveis de Lima Duarte, *Eder de Almeida*, narra que o plenário do CNJ, ao julgar o pedido de providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, decidiu pela legalidade da dispensa, entre outras situações, da apresentação de Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo INSS, para atos de averbação de obra de construção civil junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Afirma que, na ADI nº 173-6 e em outros arestos, a Suprema Corte decidiu que "*condicionar o exercício de atividades econômicas e profissionais lícitas à comprovação do pagamento de tributos, consubstanciar uma verdadeira sanção política, em clara violação ao devido processo legal substantivo (falta de proporcionalidade e razoabilidade com a imposição de medidas gravosas que se dispõem a substituir os mecanismos de cobrança de créditos tributários) e ao do devido processo legal formal (ao restringir o acesso aos órgãos do poder executivo e judiciário no controle da validade dos créditos tributários e do próprio ato que culmina na restrição)*". Aponta que a exigência consta em diversos dispositivos do Provimento nº 260/CGJ/2013, i.e., art. 622, inciso II, alínea "o"; art. 932; art. 940, inciso II; art. 943, inciso I do §4º e §6º; art. 947, *caput*; art. 958, inciso III, alínea "d"; art. 974, inciso I; e art. 1.011, inciso VIII, §2º. Requer o pronunciamento acerca da ilegalidade da exigência de apresentação da CND, diante de sua responsabilidade, administrativa e tributária (evento nº 2150696).

É o relatório. DECIDO.

Inicialmente, cumpre esclarecer que a suscitação de dúvida é processo de natureza administrativa, afeiçoado aos procedimentos de jurisdição voluntária e, portanto, não afeto à atribuição desta Corregedoria-Geral de Justiça ou da Direção do Foro, consoante art. 23 c/c art. 65, I, ambos da Lei Complementar Estadual nº 59/2001.

Com efeito, a dúvida, nos termos dos arts. 56 e 57, I, da Lei Complementar nº

59/2001, está sujeita à Vara de Registros Públicos, que detém a competência para dirimir as questões concernentes aos serviços de Notas e de Registro ou, na sua ausência, aos juízes de Direito que atuam em Varas Cíveis.

Sobre o tema, estabelecem os arts. 125 e 134, ambos do Provimento nº 260/CGJ/2013 e o art. 198 da Lei de Registros Públicos:

Art. 125. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a **declaração de dúvida formulada pelo tabelião** ou oficial de registro, **remetido ao juízo competente para dirimi-la**, obedecendo-se ao seguinte:

I – o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, juntamente com o título ou documento;

II – o tabelião ou oficial de registro fornecerá ao requerente comprovante de entrega do requerimento de suscitação de dúvida;

III - nos Offícios de Registro de Imóveis será anotada, na coluna “atos formalizados”, à margem da prenotação, a observação “dúvida suscitada”, reservando-se espaço para oportuna anotação do resultado, quando for o caso;

IV - após certificadas, no título ou documentos, a prenotação e a suscitação da dúvida, o tabelião ou oficial de registro rubricará todas as suas folhas;

V - em seguida, o tabelião ou oficial de registro dará ciência dos termos da dúvida ao interessado, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la diretamente perante o juízo competente no prazo de 15 (quinze) dias; e

VI - certificado o cumprimento do disposto no inciso acima, as razões da dúvida serão remetidas ao juízo competente, acompanhadas do título ou documento, mediante carga.

(g.n.)

Art. 134. **O procedimento de suscitação de dúvida concernente à legislação de registros públicos é da competência do Juízo de Registros Públicos, devendo ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis na falta de vara especializada na comarca.**

(g.n.)

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-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 dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

(...).

Pertinente à cobrança de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária, impõe-se a observação do art. 48 da Lei Estadual nº 15.424/2004, de seguinte redação:

Art. 48. A parte que discordar da contagem, cobrança ou pagamento de valores **poderá reclamar à Corregedoria-Geral de Justiça ou ao Juiz de Direito Diretor do Foro.**

(g.n.)

Diferem-se, pois, (i) suscitação de dúvida - procedimento administrativo decidido na Vara de Registros Públicos (Lei Complementar, Estadual nº 59/2001, art. 57) - e (ii) reclamação em relação à cobrança de emolumentos - procedimento administrativo decidido pela Direção do Foro ou pelo Corregedor-Geral de Justiça (Lei Complementar Estadual nº 59/2001, arts. 23 e 65), conforme transcrição abaixo:

Art. 23 – A Corregedoria-Geral de Justiça tem funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, a serem exercidas em sua secretaria, nos órgãos de jurisdição de primeiro grau, nos órgãos auxiliares da Justiça de primeiro grau e nos serviços de notas e de registro do Estado, observado o disposto nesta Lei Complementar e, no que couber, no Regimento Interno do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único – A Corregedoria-Geral de Justiça terá funções fiscalizadora e disciplinar sobre os órgãos auxiliares do Tribunal de Justiça.

(Artigo com redação dada pelo art. 12 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

Art. 57 – Compete a Juiz de Vara de Registros Públicos:

I – exercer as atribuições jurisdicionais conferidas aos Juizes de Direito pela legislação concernente aos serviços notariais e de registro;

II – exercer a incumbência prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992.

III – processar e julgar as ações relativas a usucapião.

(Inciso acrescentado pelo art. 19 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

Art. 65 – Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares;

(Inciso com redação dada pelo art. 26 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

(...).

In casu, o cerne da questão trazida aos autos consiste na dispensabilidade de apresentação das CND do INSS e da Receita Federal em atos extrajudiciais.

A título informativo, necessário frisar que esta e. Casa Correcional já possui parecer sobre a presente temática, conforme se verifica dos autos SEI nº 0008171-16.2017.8.13.0000, no qual foi exarado parecer técnico, devidamente aprovado, razão pela qual o deslinde do procedimento ora analisado deverá seguir a mesma conclusão adotada naquele processo.

A propósito, confira-se:

"O artigo 163 do Provimento nº 260/CGJ/2013 assim dispõe acerca dos requisitos legitimadores à lavratura de escritura em relação à empresa alienante ou devedora, *in verbis*:

Art. 163. São requisitos documentais legitimadores indispensáveis à lavratura da escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua

oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora:

~~I - apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS;~~ (Inciso I revogado pelo Provimento nº 297, de 26 de maio de 2015)

II - apresentação de 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. (Inciso II com redação determinada pelo Provimento nº 297, de 26 de maio de 2015)

~~II - apresentação de certidão negativa de débito relativa a tributos federais e a inscrições em dívida ativa da União.~~

§ 1º. Independe das certidões a que se refere o *caput* deste artigo a alienação ou a oneração a ser feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da transação ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve constar de forma expressa na escritura.

§ 2º. Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

§ 3º. A declaração de que não é empregadora, feita pela pessoa física alienante, sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS.

§ 4º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.(sem grifo no original)

Da simples leitura percebe-se que o artigo trata de requisitos documentais exigidos para *empresa alienante ou devedora*, de maneira que seus incisos e parágrafos, por estarem diretamente relacionados ao *caput*, tratam de aspectos relacionados à empresa alienante ou devedora.

Neste sentido, a pessoa física alienante, objeto do §3º do dispositivo acima citado, seria aquela que exerça função empresarial e que se declare como não empregadora. Tal premissa parece induzir à conclusão de que não se aplicaria aquela previsão às pessoas físicas em geral, mas apenas àquelas que se enquadram no conceito de empresa alienante ou devedora disposto no §2º do mesmo artigo (a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador).

Feitas estas considerações, mister destacar que o artigo 163 foi objeto de alteração, conforme deliberado nos autos do Processo nº 72501/CAFIS/2015 (evento 0361849), em que houve revogação do inciso I e adequação da redação do inciso II para implementar a exigência de certidão única sobre a regularidade fiscal.

Relevante transcrever trecho do parecer aprovado nos autos nº 72501/CAFIS/2015:

A exigência de apresentação de certidão negativa de débito pela empresa que pretenda alienar ou onerar bem imóvel ou direito a ele

relativo encontra previsão na Lei Federal nº 8.212/1991, que dispõe sobre a organização da Seguridade Social, institui plano de custeio e dá outras providências, *in verbis*:

Art. 47. *É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos: [\(Redação dada pela Lei nº 9.032, de 28.4.95\)](#).*

*I - **da empresa:***

(...)

b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo. (grifos apostos).

A seu turno, o Código de Normas estabelece, *in verbis*:

Art. 163. *São requisitos documentais legitimadores indispensáveis à lavratura da escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, **em se tratando de empresa alienante ou devedora:***

I - apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS;

II - apresentação de certidão negativa de débito relativa a tributos federais e a inscrições em dívida ativa da União.

*§ 1º. **Independente das certidões a que se refere o caput deste artigo a alienação ou a oneração a ser feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da transação ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve constar de forma expressa na escritura.***

*§ 2º. **Para os fins do disposto no caput deste artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.***

*§ 3º. **A declaração de que não é empregadora, feita pela pessoa física alienante, sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS.***

*§ 4º. **A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa. (grifos apostos).***

Observa-se que a apresentação das certidões citadas nos incisos I e II do artigo 163 do Código de Normas somente é exigível quando o alienante ou devedor for empresa. Nos termos do artigo 163, §2º, considera-se empresa, para este fim, a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

[...]

Com relação ao segundo ponto, ressalte-se que o artigo 47, I, b, da Lei Federal nº 8.212/1991 não foi declarado inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal, nem foi objeto de revogação tácita ou expressa, razão pela qual continua em vigor e deve ser cumprido pelos notários e registradores do Estado de Minas Gerais.

Todavia, no que tange especificamente às certidões exigidas nos incisos I e II do artigo 163 do Código de Normas, cumpre trazer alguns

esclarecimentos.

À época da discussão e aprovação do Código de Normas, encontrava-se em vigor o Decreto Federal nº 6.106/2007, que dispôs sobre a prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, alterou o Decreto nº 3.048/1999 e deu outras providências. O texto era o seguinte, *in verbis*:

Art. 1º A prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de:

I - certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas; (Redação dada pelo Decreto nº 6.420, de 2008)

II - certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados.

Parágrafo único. A comprovação de inexistência de débito de que trata o art. 257 do Decreto no 3.048, de 6 de maio de 1999, far-se-á mediante apresentação da certidão a que alude:

I - o inciso I do caput, em relação às contribuições de que tratam os incisos I, III, IV e V do parágrafo único do art. 195 do referido Decreto;

II - o inciso II do caput, em relação às contribuições de que tratam os incisos VI e VII do parágrafo único do art. 195 do referido Decreto.

Art. 2º As certidões de que trata este Decreto terão prazo de validade de cento e oitenta dias, contado da data de sua emissão.

Art. 3º O § 10 do art. 257 do Decreto nº 3.048, de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 10. O documento comprobatório de inexistência de débito será fornecido pelos órgãos locais competentes da Secretaria da Receita Federal do Brasil quanto às contribuições de que tratam os incisos I e III a VII do parágrafo único do art. 195.”

Art. 4º As certidões de prova de regularidade fiscal emitidas nos termos do Decreto nº 5.586, de 19 de novembro de 2005, e deste Decreto, têm eficácia durante o prazo de validade nelas constante. (Redação dada pelo Decreto nº 6.420, de 2008)

Art. 5º A Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no âmbito de suas competências, expedirão os atos necessários ao cumprimento do disposto neste Decreto.

Recentemente, o Decreto nº 6.106/2007 foi inteiramente revogado pelo Decreto nº 8.302, de 4 de setembro de 2014, sendo editada pelo Ministério da Fazenda a Portaria MF nº 358, de 5 de setembro de 2014, cujo inteiro teor segue abaixo, *in verbis*:

Art. 1º A prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão 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.

Parágrafo único: A certidão a que se refere o caput não obsta a emissão de certidão com finalidade determinada, quando exigida por lei, relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União.

Art. 2º As certidões emitidas na forma desta Portaria terão prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contado de sua emissão.

Art. 3º A RFB e a PGFN poderão regulamentar a expedição das certidões a que se refere esta Portaria.

Art. 4º A validade das certidões emitidas pela RFB e PGFN depende de verificação de autenticidade pelo órgão responsável pela exigência da regularidade fiscal.

Art. 5º As certidões de prova de regularidade fiscal emitidas nos termos do Decreto nº 6.106, de 30 de abril de 2007, e desta Portaria têm eficácia durante o prazo de validade nelas constante.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor em 3 de novembro de 2014. (Redação dada pelo(a) Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014) (grifos apostos).

Portanto, a partir de 3 de novembro de 2014, a prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional é feita mediante certidão única, devendo ser revista a redação do artigo 163 do Código de Normas apenas para adequar os incisos I e II ao regramento atual." (grifos no original)

Destaca-se que a certidão conjunta é utilizada como prova da regularidade fiscal de todos os tributos federais. Aliás, conforme informações extraídas do [sítio eletrônico do INSS](#):

A certidão negativa de débitos INSS comprova que não há pendências relativas às contribuições previdenciárias. **Ela é emitida pela Secretaria da Receita Federal, graças a portaria 358, de 5 de setembro de 2014, que determina a unificação das Certidões Negativas.**

Em 2014, a **certidão previdenciária** sofreu alterações. Ela foi unificada pela Receita e passou a mostrar não só as pendências do INSS, mas também os débitos relacionados aos **tributos federais**. Se antes o cidadão precisava se preocupar com a emissão de duas certidões, hoje ele só precisa de um documento para comprovar sua regularidade. (sem grifos no original)

Portanto, as pessoas físicas alienantes, empregadoras ou não, devem apresentar certidão conjunta emitida pela RFB e pela PGFN, a fim de comprovar sua regularidade fiscal em relação aos débitos tributários porventura existentes.

Assim, vislumbra-se que a redação do §3º do artigo 163 do Provimento nº 260/CGJ/2013 era aplicável quando o inciso I estava em vigor em sua redação original, ou seja, quando era exigível a apresentação de Certidão Negativa de Débitos para com o INSS de forma isolada.

Portanto, verifica-se a necessidade de adequação do artigo 163 do Código de Normas em relação a esse aspecto, bem como em sua estrutura, tendo em vista, inclusive, que, atualmente, o *caput* dispõe de apenas um requisito descrito no inciso II, não se justificando a subdivisão do dispositivo.

Nesse sentido, para mais fácil compreensão do tema e melhor adequação jurídica do art. 163 do Provimento nº 260/CGJ/2013,

sugerem-se as seguintes alterações:

Art. 163. Para a lavratura de escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora, será exigida 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.

§ 1º. Para os fins do disposto **neste** artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

§ 2º. A declaração de que não é **empregador, feita pela firma individual ou pelo contribuinte individual alienante,** sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação da certidão **referida no caput deste artigo.**

§ 3º. É dispensada a certidão mencionada no caput deste artigo na hipótese de alienação ou oneração feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da **transação** ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve constar de forma expressa na escritura.

§ 4º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa. *(sugestões em destaque)"*

"De início, cumpre-nos ressaltar que o art. 163 do Provimento nº 260/CGJ/2013, objeto da presente consulta, foi objeto de alteração, conforme deliberado nos autos do Processo nº 72501/CAFIS/2015 (evento 0361849), em que houve a revogação do inciso I e a adequação da redação do inciso II para implementar a exigência de certidão única sobre a regularidade fiscal da empresa alienante ou devedora.

Eis a atual redação do art. 163, do Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 163. São requisitos documentais legitimadores indispensáveis à lavratura da escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora:

I- (revogado)

II - apresentação de 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. (Inciso II com redação determinada pelo Provimento nº 297, de 26 de maio de 2015)

§ 1º. Independe das certidões a que se refere o caput deste artigo a alienação ou a oneração a ser feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da transação ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve constar de forma expressa na escritura.

§ 2º. Para os fins do disposto no caput deste artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

§ 3º. A declaração de que não é empregadora, feita pela pessoa física alienante, sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS.

§ 4º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.

Observa-se da leitura do dispositivo, que a redação do §3º era aplicável quando o inciso I, que exigia apresentação de certidão negativa de débito junto ao INSS, de forma isolada, estava em vigor.

Contudo, com as alterações promovidas pelo Provimento nº 297/CGJ/2015, especialmente no inciso II do art. 163, que, passou a exigir a apresentação de certidão conjunta de regularidade fiscal de todos os tributos federais, o §3º do aludido artigo tornou-se obsoleto, merecendo adequação.

Assim, como forma de adequação do art. 163 do Código de Normas em relação a esse aspecto, bem como em sua estrutura, haja vista que, atualmente, o caput dispõe de apenas um requisito, não se justificando a subdivisão do dispositivo, foi proposta pela GENOT a alteração de sua redação, nos seguintes termos:

“Art. 163. Para a lavratura de escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora, será exigida 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.

§ 1º. Para os fins do disposto **neste** artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

§ 2º. A declaração de que não é **empregador, feita pela firma individual ou pelo contribuinte individual alienante**, sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação da certidão **referida no caput deste artigo**.

§ 3º. É dispensada a certidão mencionada no caput deste artigo na hipótese de alienação ou oneração feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da **transação** ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve constar de forma expressa na escritura.

§ 4º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.”

(sugestões em destaque)”

Ressalte-se, ainda, a existência de aresto proferido pelo MMº Juiz de Direito Adriano de Mesquita Carneiro, na 5ª Vara de Fazenda Pública e

Autarquias, nos autos do Mandado de Segurança nº [0024.13.252.631-0](#) acerca da matéria em comento:

"O ponto central da questão posta sob apreciação do Judiciário consiste em decidir se assiste à parte impetrante o direito de ter o seu registro de incorporação providenciado, sem que seja necessária a apresentação das Certidões Negativas de Débitos.

Imperioso esclarecer, de início, acerca da apresentação de Certidão Negativa de Débito, nos termos do art. 47, da Lei nº 8.212/91:

“Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos:

I - da empresa:

[...]

d) no registro ou arquivamento, no órgão próprio, de ato relativo a baixa ou redução de capital de firma individual, redução de capital social, cisão total ou parcial, transformação ou extinção de entidade ou sociedade comercial ou civil e transferência de controle de cotas de sociedades de responsabilidade limitada;”

Logo, forçoso concluir que existe embasamento legal que autoriza o condicionamento da emissão do documento requerido pela parte impetrante à apresentação das Certidões Negativas de Débito.

Nesse sentido é o entendimento do Eg. TJMG, *in verbis*:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA PELO OFICIAL DE REGISTRO - PESSOA JURÍDICA - REGISTRO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO - DÚVIDA RECONHECIDA - RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O Oficial de Registro pode negar o registro de alteração contratual de sociedade limitada em que são transferidas cotas, pela não apresentação de certidão negativa de débito tributário federal, nos termos do art. 47, da Lei nº 8.212/91.

2. Negar provimento ao recurso.” (Processo: Apelação Cível 1.0024.12.283414-6/001. Relatora: Desa. Teresa Cristina da Cunha Peixoto. 8ª Câmara Cível. Comarca de Origem: Belo Horizonte. Data de Julgamento: 27/06/2013. Data da publicação: 05/07/2013.) Grifou-se.

Assim, não há que se falar em abusividade ou ilegalidade do ato da autoridade coatora consistente em obstar a expedição do documento de registro de incorporação da empresa impetrante.

Portanto, a denegação da segurança é medida que se impõe”.

O referido procedimento foi submetido ao Comitê de Assessoramento e Deliberação da Corregedoria, em reunião realizada no dia 3 de agosto de 2018, momento em que foi retirado de pauta *"para análise da necessidade de adequação dos termos “firma individual” e “contribuinte individual empregador”, previstos nos §§ 1º e 2º do art. 163, do Provimento nº 260/CGJ/2013, bem como sobre a eventual necessidade de criação de mais um parágrafo para tratar de forma específica do contribuinte individual empregador"* (evento nº 1155597).

Isto posto, considerando que o processo se encontra pendente de decisão definitiva, oficie-se à Direção do Foro da Comarca de Lima Duarte, como forma de mero subsídio, a teor

do artigo 65, I, da Lei Complementar Estadual nº 59/2001, sem vinculação do Ilustre Magistrado, competente que é para solução da consulta sujeita à sua apreciação e objeto destes autos.

Após, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 13 de maio de 2019.

João Luiz Nascimento de Oliveira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Nascimento de Oliveira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 13/05/2019, às 17:08, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2152511** e o código CRC **FD14F8FE**.