


**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
**Recurso Administrativo nº 1034191-93.2020.8.26.0506**

## CONCLUSÃO

Em 16 de maio de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI**, MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(292/2022-E)**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS (CND) – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 47, II, DA LEI Nº 8.212/1991 E DO SUBITEM 120.3 DO CAPÍTULO XX DO TOMO II DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – DEVER DO OFICIAL DE VELAR PELO RECOLHIMENTO DO TRIBUTO – ÓBICE MANTIDO – RECURSO NÃO PROVIDO.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

Trata-se de recurso impropriamente denominado de apelação (fls. 380/384) interposto pelo Serviço Social da Indústria – SESI contra a r. decisão (fls. 334/345) do MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto que, em pedido de providências, manteve a exigibilidade

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034191-93.2020.8.26.0506 e o código BFE6B2.

de apresentação da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias (CND) para averbação de construção com relação ao imóvel transcrito sob nº 125.900 da referida serventia extrajudicial (fls. 244/246).

Alega o recorrente, em síntese, não ser admissível qualquer exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive previdenciários, para fins de registro de títulos particulares, notariais ou judiciais, o que, inclusive, encontra amparo nas próprias Normas da Corregedoria Geral da Justiça (subitem 117.1 do Capítulo XX do Tomo II), de modo que o óbice deve ser afastado e o ato registrário praticado (fls. 380/384).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 400/403).

**É o relatório**.

**Opino**.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo foi manifestado contra decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

O recurso não merece provimento.

A exigência de apresentação da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias (CND) para averbação de construção encontra guarida no art. 47, II, da Lei nº 8.212/1991 que dispõe:

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034191-93.2020.8.26.0506 e o código BFE6B2.*

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

*(...)*

*II - do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis, salvo no caso do inciso VIII do art. 30".*

Vê-se, portanto, que a obrigação decorre de lei e a única exceção para a sua não apresentação é aquela estatuída no art. 30, VIII, da referida legislação, que isenta de contribuição à Seguridade Social a construção unifamiliar para uso próprio, executada sem a utilização de mão de obra assalariada, não sendo esse, evidentemente, o caso dos autos.

Isso porque o Decreto nº 2.137, de 05 de março de 1.997, que regulamentou, entre outras, a Lei nº 8.212/1991, em seu art. 45, estabelece que *"nenhuma contribuição é devida à seguridade social se a construção residencial for unifamiliar, com área total não superior a setenta metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e tiver sido executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada"*, e, no caso, a área construída é de 7.420,76m² (fls. 78), e não se trata de construção unifamiliar, de modo que a hipótese vertente não se encaixa na exceção do art. 30, VIII, da Lei nº 8.212/1991.

Impende que o Excelso Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nºs 394-1 e 173-6, declarou a inconstitucionalidade dos arts. 1º, I, III e IV e seus §§ 1º a 3º, e 2º da Lei nº 7.711/1988.

E o C. Órgão Especial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao decidir o Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade nº 0139256-75.2011.8.26.0000, reconheceu a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034191-93.2020.8.26.0506 e o código BFE6B2.

inconstitucionalidade apenas do art. 47, I, "d", da Lei nº 8.212/1991.

Logo, à falta de declaração judicial expressa e específica de que o dispositivo legal em comento padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988.

No mesmo sentido, o subitem 120.3 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

> *"As construções, ampliações, reformas e demolições serão averbadas quando comprovadas por habite-se, certificado de conclusão de obra ou documento equivalente expedido pela prefeitura, acompanhado da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil expedida pela Receita Federal do Brasil, ressalvado o disposto na Lei nº 13.865, de 08 de agosto de 2019".*

E essa é a norma a ser observada, porquanto o ato buscado é de averbação de construção e a contribuição previdenciária é relativa à mão de obra utilizada na construção civil, revelando assim o vínculo da exigência com a inscrição visada para o acesso do título à tábua registral.

O Oficial de Registro tem o dever de fiscalizar o regular recolhimento dos tributos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, sob pena de responsabilização pessoal (art. 289 da Lei n° 6.015/1973).

Inclusive, a omissão do titular pode levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo (art. 134, VI, do Código Tributário Nacional).

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034191-93.2020.8.26.0506 e o código BFE6B2.*

Desta forma, sem o atendimento da providência, ora questionada, inviável a pretendida averbação.

Ante o exposto, o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e que lhe seja **negado provimento**.

*Sub censura.*

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

**CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI**
**Juíza Assessora da Corregedoria**
Assinatura Eletrônica

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034191-93.2020.8.26.0506 e o código BFE6B2.*




**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

CONCLUSÃO

Em 17 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

**Proc. nº 1034191-93.2020.8.26.0506**

**Vistos.**

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, na forma do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, **negando-lhe provimento.**

São Paulo, 17 de agosto de 2022.

**FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**
**Corregedor Geral da Justiça**
Assinatura Eletrônica

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034191-93.2020.8.26.0506 e o código BFF9F6.*