## CONCLUSÃO

Em 13 de maio de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(213/2021-E)**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de providências – Averbação de construção – Exigência de apresentação da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias – CND – Inteligência do art. 47, II, da Lei n.º 8.212/91 – Dever do Oficial de velar pelo recolhimento do tributo – Óbice mantido – Recurso não provido.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Rec Betim Empreendimentos e Participações S.A.* contra a r. decisão da MM. Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri que, em pedido de providências, manteve a exigibilidade de apresentação da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias – CND para averbação de construção junto à matrícula nº 130.116 da referida serventia extrajudicial (fl. 57/58).

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013889-96.2020.8.26.0068 e o código 2B6CDE3.*

Alega a recorrente, em síntese, que a questão posta já foi apreciada em outras oportunidades e as decisões reconheceram ser indevida a exigência de apresentação da certidão negativa de débitos para a prática de atos no registro de imóveis, o que, inclusive, encontra amparo nas próprias normas desta Corregedoria Geral da Justiça (subitem 117.1, Capítulo XX, Tomo II), de modo que o óbice deve ser afastado e o ato registrário praticado (fl. 60/66).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 99/101).

*É o relatório.*

*Opino.*

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 n.º 8.212/91, que dispõe:

> *"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."*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013889-96.2020.8.26.0068 e o código 2B6CDE3.

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.

Impende registrar que o Excelso Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade n.ºs 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 Órgão Especial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao decidir o Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade nº 139256-75.2011.8.27.000, reconheceu a 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, Capítulo XX, 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*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013889-96.2020.8.26.0068 e o código 2B6CDE3.

*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 tabua 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 nº 6.015/73).

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

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

Ante o exposto, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

*Sub censura.*

São Paulo, 02 de julho de 2021.

**CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**
**Juíza Assessora da Corregedoria**
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013889-96.2020.8.26.0068 e o código 2B6CDE3.




**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**Recurso Administrativo nº 1013889-96.2020.8.26.0068**

## CONCLUSÃO

Em 02 de julho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso.

São Paulo, 02 de julho de 2021.

**RICARDO ANAFE**
**Corregedor Geral da Justiça**
Assinatura Eletrônica

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013889-96.2020.8.26.0068 e o código 2B6C12F.*