

Agravo de Instrumento n. 4015245-81.2016.8.24.0000, de Blumenau.  
Relator: Desembargador Cid Goulart

AGRAVO DE INSTRUMENTO – TRIBUTÁRIO –  
MANDADO DE SEGURANÇA – INSURGÊNCIA QUANTO A  
NÃO CONCESSÃO DA LIMINAR PARA REGISTRAR  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEL –  
AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO CERTIDÃO NEGATIVA –  
DECISÃO MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E  
DESPROVIDO.

""Oficial de Registro que não exige Certidão Negativa de Dívida no momento da averbação é responsável solidariamente, nos termos do art. 48 da Lei n. 8.212/91 (...) (REsp 645.047/CE, rel. Min. Humberto Martins, DJe 06/05/2009)" (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2014.044176-6, de Joinville, rel. Des. Pedro Manoel Abreu, j. 02-06-2015).

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 4015245-81.2016.8.24.0000, da comarca de Blumenau (1ª Vara da Fazenda Acidentes do Trab e Reg Público) em que é Agravante Huvispan Indústria e Comércio de Fios Ltda. e Agravado Oficial do 3º Registro de Imóveis de Blumenau-sc.

A Segunda Câmara de Direito Público decidiu, por votação unânime, negar provimento ao recurso. Custas na forma da lei.

O julgamento, realizado em 15 de maio de 2018, foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Francisco Oliveira Neto, com voto, e dele participou o Excelentíssimo Senhor Desembargador João Henrique Blasi.

Florianópolis, 23 de maio de 2018.

Desembargador Cid Goulart  
Relator

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Huispan Indústria e Comércio de Fios Ltda. para reformar decisão interlocutória que indeferiu o pedido liminar no Mandado de Segurança impetrado contra ato coator do Oficial do 3º Registro de Imóveis de Blumenau-sc.

Aduziu, em suma, que possui provas robustas para a concessão da liminar de modo a registrar a alienação fiduciária em garantia do imóvel matriculado sob o n. 32.960 (fls. 1-5).

Indeferida a tutela antecipada recursal (fls. 14-18).

Contrarrazões apresentadas (fls. 23-25).

É a síntese do essencial.

## VOTO

O recurso é adequado e tempestivo, razão pela qual dele conheço na continuação e, aproveitando o ensejo, adianto que o reclamo não comporta provimento.

De início, convém ressaltar que, apesar da existência de processos anteriormente conclusos no acervo deste gabinete, o julgamento do presente não viola o prescrito no art. 12 do Código de Processo Civil de 2015, visto que a Lei n. 13.256/2016 modificou a redação original do aludido dispositivo, flexibilizando a apreciação dos feitos pela ordem cronológica. Dessa forma, permitiu-se aos Tribunais uma maior autonomia na gestão dos recursos aptos a julgamento, no sentido de viabilizar a imediata vazão, *verbi gratia*, dos casos de litígios similares e matérias reiteradas, que é justamente a hipótese dos autos.

Com propriedade, ao proferir parecer, o eminente Procurador Basílio Elias de Caro, com os seus elucidativos argumentos deu o correto equacionamento à questão, razão pela qual os reproduzo como substrato do meu convencimento:

"A recorrente pretende a reforma da decisão agravada, para que lhe seja garantido o direito de registro da Alienação Fiduciária em Garantia no imóvel de matrícula n. 32.960, dispensando a necessária apresentação de Certidão Negativa de Débito.

"Extrai-se dos autos que a agravante formalizou acordo na Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 1074294-75.2015.8.26.0100, manejada pela empresa Korea Trade Insurance Corporation, em tramite na 41ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, e, como garantia de cumprimento da avença, alienou fiduciariamente o imóvel anteriormente referido.

"Ao tentar registrar na matrícula do imóvel a Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia, o Oficial do 3º Registro de Imóveis de Blumenau exigiu a apresentação de Certidão Negativa Unificada (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, o que inviabilizou a medida, porquanto a agravante é devedora confessa da Fazenda Nacional.

"Há em andamento, inclusive, Ação de Execução Fiscal promovida pela União - Fazenda Nacional contra a agravante, que tramita na 5ª Vara Federal de Blumenau sob n. 5006829-17.2016.4.04.7205, onde há determinação de

penhora do imóvel matriculado sob o n. 32.960.

"A exigência de Certidão Negativa de Débito para os fins colimados pela agravante, por seu turno, encontra respaldo no art. 47, I, 'b', da Lei n. 8.212/91, inexistindo, portanto, fumaça de bom direito

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

'I - da empresa:

'b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;

"Como se observa, a exigência é devida, e o descumprimento da norma acarretaria a responsabilização do Oficial de Registro, conforme prevê o art. 48 do mesmo diploma legal.

'Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos'.

"A propósito, recente julgado do Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

'Agravo de Instrumento em Mandado de Segurança. Pleito para escrituração de transferência de imóvel independentemente da apresentação das certidões negativas de débitos previdenciários. Impossibilidade. Pena de responsabilização solidária do oficial registrador. Exigência do art. 47 e 48 da Lei n. 8.212/91. Regramento específico ainda válido, mesmo diante da declaração de inconstitucionalidade do inciso IV do art. 1º da Lei n. 7.711/88. Recurso negado. Sem prejuízo da declaração de inconstitucionalidade, pelo Supremo Tribunal Federal, do inciso IV do art. 1º da Lei n. 7.711/88 (ADI's n. 394-1 e 173-6), o legislador infraconstitucional pode instituir hipóteses específicas nas quais se exija a prova de quitação de débitos previdenciários, de conformidade com os arts. 47, II, e 48 da Lei n. 8.212/91, visando à prevenção de práticas fraudulentas e cobrar de quem assume o papel de empregador sua parcela de responsabilidade pelo financiamento da Previdência Social relativamente à mão de obra contratada, a par do que dispõe o art. 195, I e § 3º, da Constituição Federal. " Oficial de Registro que não exige Certidão Negativa de Dívida no momento da averbação é responsável solidariamente, nos termos do art. 48 da Lei n. 8.212/ 91 (...)" (REsp 645.047/CE, rel. Min. Humberto Martins, DJe 06/05/2009). (TJSC, ACMS n. 2011.094678-6, de Blumenau, rel. Des. Carlos Adilson Silva, j. 24.6.2014)' (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2014.044176-6, de Joinville, rel. Des. Pedro Manoel Abreu, j. 02-06-2015)

"É sabido que a alienação ou oneração de bens após a inscrição de crédito tributário em dívida ativa é presumidamente fraudulenta, na forma prevista no art. 185 do Código Tributário Nacional:

'Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa'.

"Assim, em uma análise sumária da matéria, própria das decisões liminares, como é o caso dos autos, em que basta verificar a plausibilidade do

direito pleiteado e a existência de perigo de dano, a tese sustentada na inicial não reúne esses elementos.

"Ante o exposto, é o parecer no sentido do desprovimento do recurso".

No mesmo sentido foi a decisão da Excelentíssima Desembargadora Hildemar Meneguzzi de Carvalho ao indeferir a antecipação de tutela:

"Com efeito, verifico, em análise perfunctória, a ausência de elementos que evidenciem a plausibilidade dos fundamentos invocados pelo recorrente, porquanto verifica-se que a agravante está sendo executada pela União Fazenda Nacional (autos nº 5006829-17.2016.04.7205/SC), que postulou e teve deferido o pedido de penhora sobre o imóvel matrícula 32.960 do 3º CRI de Blumenau. Logo, existindo dívidas em face da União, evidentemente que não há possibilidade de expedir-se a Certidão Negativa Unificada (ou positiva com efeitos de negativa) de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

"A empresa agravante impetrou o mandado de segurança originário com o intuito de ver assinada a Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia registrada no Livro n. 4.605, fl. 181, lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo/SP na margem da matrícula de n. 32.960. No entanto, o documento acima referido, Certidão Negativa Unificada, é requisito essencial para a concretização do pleito, conforme prevê a Lei n. 8.212/1991:

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

'I - da empresa:

'[...]

'b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;'

"Afirma a agravante que tal exigência caracteriza-se como sanção política e afronta a Constituição da República, que assegura a inviolabilidade do direito à propriedade, bem como o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos.

"Ocorre que no presente caso o que se observa nos autos e na decisão proferida em primeiro grau não se configura como necessidade de autorização para que a empresa exerça suas atividades econômicas, tampouco a afronta ao direito à propriedade da agravante. O que se pretende com o cumprimento da legislação aplicável ao caso e consequente exigência de Certidão Negativa de Débitos como requisito para alienação de bem imóvel é garantir a solvência da agravante para possibilitar a quitação do seu débito tributário com a União.

"A autorização do pedido como explanado pela agravante estaria expondo a Fazenda Pública à inadimplência da agravante no que se refere às dívidas tributárias que assume possuir, contrariando o interesse público, como bem pontuou o magistrado a quo, Exmo. João Baptista Vieira Sell, na decisão impugnada:

"Com isso não verifico a presença do direito líquido e certo alegado pela impetrante na inicial, pois deliberar no sentido de não exigir a Certidão de Dívida Ativa como requer a impetrante poderia frustrar o sucesso do adimplemento das dívidas que a impetrante tem com a Fazenda Nacional, até porque o bem pode ser objeto de penhora para saldar as dívidas fiscais.

"Nesse sentido é o entendimento deste Tribunal de Justiça:

'Agravo de Instrumento em Mandado de Segurança. Pleito para escrituração de transferência de imóvel independentemente da apresentação da certidões negativas de débitos previdenciários. Impossibilidade. Pena de responsabilização solidária do oficial registrador. Exigência do art. 47 e 48 da Lei n. 8.212/91. Regramento específico ainda válido, mesmo diante da declaração de inconstitucionalidade do inciso IV do art. 1º da Lei n. 7.711/88. Recurso negado. Sem prejuízo da declaração de inconstitucionalidade, pelo Supremo Tribunal Federal, do inciso IV do art. 1º da Lei n. 7.711/88 (ADI's n. 394-1 e 173-6), o legislador infraconstitucional pode instituir hipóteses específicas nas quais se exija a prova de quitação de débitos previdenciários, de conformidade com os arts. 47, II, e 48 da Lei n. 8.212/91, visando à prevenção de práticas fraudulentas e cobrar de quem assume o papel de empregador sua parcela de responsabilidade pelo financiamento da Previdência Social relativamente à mão de obra contratada, a par do que dispõe o art. 195, I e § 3º, da Constituição Federal. "Oficial de Registro que não exige Certidão Negativa de Dívida no momento da averbação é responsável solidariamente, nos termos do art. 48 da Lei n. 8.212/91 (...)" (REsp 645.047/CE, rel. Min. Humberto Martins, DJe 06/05/2009). (TJSC, ACMS n. 2011.094678-6, de Blumenau, rel. Des. Carlos Adilson Silva, j. 24.6.2014)' (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2014.044176-6, de Joinville, rel. Des. Pedro Manoel Abreu, j. 02-06-2015)"

Como se vê, a Desembargadora e o Procurador de Justiça grau equacionaram com precisão a *quaestio*, tendo esmiuçado brilhantemente o peculiar contexto dos fatos, que corroboram a pretensão deduzida em juízo.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

Este é o voto.