



**SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze**

MEDIDA PROVISÓRIA 1085, DE 2021



SF/22448.65299-02

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se o seguinte inciso XI ao artigo 20 da Medida Provisória 1085/2021:

“Art. 20.
.....

XI - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.212, de 1991:

- a) a alínea “b”, do inciso I, do art. 47; e
- b) o inciso II do art. 47. ”



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

JUSTIFICAÇÃO

Coerentemente com o tema tratado na MP, com relação aos itens inerentes à **Lei nº 8.212, de 1991**, em linha com as alterações que visam aumentar a segurança jurídica dos serviços registrais e notariais, assim como, em consonância com o caráter vinculante que não apenas as normas do CNJ, as decisões das Corregedorias Permanentes dos Serviços de Registros Públicos, mas, também, as decisões e as Normas de Serviço das Corregedorias Gerais de Justiça, há de se afastar a exigibilidade da demonstração de inexistência de débitos previdenciários na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, assim como, para os fins de averbação das construções de empreendimentos imobiliários, quer na modalidade de condomínios edilícios, quer na modalidade de condomínio de lotes.

Tal como em relação à indevida responsabilidade solidária dos notários e dos registradores, centenas de milhares de decisões Brasil afora, inclusive da Excelsa Suprema Corte Brasileira, reconhecem que não cabem aos notários ou aos registradores exigirem comprovante de regularidade de situação fiscal ou de recolhimento de tributos para a prática de diferentes atos, quer por se caracterizar cobrança indireta e até mesmo coercitiva, quer por exceder aos atributos ou à competência dos notários ou dos registradores.

Exemplificativamente, ressalta-se: (i) o teor do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 173/DF pelo Supremo Tribunal Federal, por meio do qual restou decidido que a exigência da prova da quitação de créditos tributários e outras imposições pecuniárias, especificamente perante Cartórios de Registro de Imóveis, viola os postulados previstos no art. 170, parágrafo único, e art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, uma vez que a exigência da comprovação de pagamento de débitos fiscais corresponderia a uma sanção política, ferindo de morte o direito de livre exercício da atividade econômica; e (ii) o teor do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 394/DF pelo Supremo Tribunal Federal, na qual foi declarada a inconstitucionalidade do art. 1º, IV da Lei nº 7.711/88, de maneira que excluiu a exigência da CND para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis.



SF/22448.65299-02



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

Afinal, é incabível a exigência de comprovação de quitação de tributos para o livre exercício de atos civis e empresariais.

Outro não é o entendimento dos Tribunais e Corregedorias, conforme depreende-se de inúmeras decisões proferidas nos mais diversos estados do Brasil, somando-se às alegações de inconstitucionalidade o relevante interesse social que norteia a demanda, haja vista o prejuízo de promitentes compradores de unidades autônomas decorrente de impossibilidade de registro do empreendimento.

Nesse sentido, avulta a tridimensionalidade da função social do contrato, da qual emerge o conceito do “terceiro lesado”, cuja proteção é assegurada pela jurisprudência.

Nesse diapasão, em decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082-2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, foi determinado aos Cartórios de Registro de Imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciário, estando o entendimento ali exposto de acordo com a interpretação jurisprudencial do Supremo Tribunal Federal que, ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis, decidiu atribuindo efeitos de repercussão geral para a decisão reconhecendo que tais exigências afrontam o livre exercício da atividade econômica ou profissional e representam um meio de cobrança indireta de tributos, o que é notoriamente vedado pela legislação brasileira.

Destaca-se que a revogação dos aludidos artigos se concilia com o entendimento recente a respeito do tema e com a legislação que busca prestigiar as atividades dos notários e dos registradores, bem como, a livre iniciativa e a liberdade econômica como formas primordiais para promoção do desenvolvimento socioeconômico, sem prejuízo dos mecanismos adequados previstos em robusta legislação para cobrança dos tributos.

Mais do que isso, todo o sistema proposto busca trazer aos registros públicos centenas de milhares de direitos, de bens e de transações que hoje estão à sua margem. Com essas iniciativas, com os dados desses bens e desses direitos circulando pelos registros públicos, maior controle sobre eles se terá, assim como, maior segurança aos cidadãos, seus usuários maiores interessados nos atributos de segurança que dos registros públicos emanam.





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

Sala das Sessões, em 3 de fevereiro de 2022

Senador LUIS CARLOS HEINZE
Progressistas / RS

CSC



SF/22448.65299-02