



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 2.213-A, DE 2020**

**(Do Sr. Beto Pereira)**

Revoga a alínea "b" do inciso I, do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND, na alienação ou oneração, de bem imóvel ou direito a ele relativo; tendo parecer da Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, pela aprovação, com substitutivo (relatora: DEP. ROGÉRIA SANTOS).

### **NOVO DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

### **APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

## **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família:

- Parecer da relatora
- Complementação de voto
- Substitutivo oferecido pela relatora
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2020**  
(Do Sr. BETO PEREIRA)

Revoga a alínea “b” do inciso I, do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND, na alienação ou oneração, de bem imóvel ou direito a ele relativo.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Revoga-se a alínea “b” do inciso I, do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICAÇÃO**

A revogação pretendida através do presente Projeto de Lei, visa facilitar a vida do empresário quando da contração de empréstimos junto a Instituições bancárias.

É que a legislação, na forma como foi aprovada, impede a alienação ou oneração de bens imóveis, quando a empresa não possui a Certidão Negativa de Débito (CND), junto ao Poder Público, impedindo

consequentemente o registro da cédula bancária e inviabilizando a concessão de crédito, quando esse depende de garantia.

É um mecanismo perverso de cobrar tributos e que inviabiliza muitas empresas, uma vez, além de impedi-lo de contratar com a administração, impede a realização de financiamentos e concessão de créditos inclusive por instituições financeiras privadas.

Diante do exposto, apresentamos a presente proposta, no intuito de corrigir essa distorção, esperando contato com o apoio dos nobres pares em sua aprovação.

Sala das Sessões, em 23 de abril de 2020.

Deputado BETO PEREIRA



## LEI Nº 8.212, DE 24 DE JULHO DE 1991

Dispõe sobre a organização da Seguridade Social, institui Plano de Custeio, e dá outras providências.

### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### LEI ORGÂNICA DA SEGURIDADE SOCIAL

.....

#### TÍTULO VI DO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL

.....

#### CAPÍTULO XI DA PROVA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO

Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos: *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 9.032, de 28/4/1995)*

I - da empresa:

a) na contratação com o Poder Público e no recebimento de benefícios ou incentivo fiscal ou creditício concedido por ele;

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

c) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem móvel de valor superior a Cr\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) incorporado ao ativo permanente da empresa; *(Valores atualizados a partir de 1º de junho de 1998, para R\$ 15.904,18 (quinze mil, novecentos e quatro reais e dezoito centavos))*

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; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 9.528, de 10/12/1997)*

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.

§ 1º A prova de inexistência de débito deve ser exigida da empresa em relação a todas as suas dependências, estabelecimentos e obras de construção civil, independentemente do local onde se encontrem, ressalvado aos órgãos competentes o direito de cobrança de qualquer débito apurado posteriormente.

§ 2º A prova de inexistência de débito, quando exigível ao incorporador, independe da apresentada no registro de imóveis por ocasião da inscrição do memorial de incorporação.

§ 3º Fica dispensada a transcrição, em instrumento público ou particular, do inteiro teor do documento comprobatório de inexistência de débito, bastando a referência ao seu número de série e data da emissão, bem como a guarda do documento comprobatório à disposição dos órgãos competentes.

§ 4º O documento comprobatório de inexistência de débito poderá ser apresentado

por cópia autenticada, dispensada a indicação de sua finalidade, exceto no caso do inciso II deste artigo.

§ 5º O prazo de validade da certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional do Ministério da Economia, referente aos tributos federais e à dívida ativa da União por elas administrados, será de até cento e oitenta dias, contado data de emissão da certidão, prorrogável, excepcionalmente, em caso de calamidade pública, pelo prazo determinado em ato conjunto dos referidos órgãos. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 927, de 22/3/2020\)](#)

§ 6º Independe de prova de inexistência de débito:

a) a lavratura ou assinatura de instrumento, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

b) a constituição de garantia para concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25, não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a Seguridade Social;

c) a averbação prevista no inciso II deste artigo, relativa a imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966.

d) o recebimento pelos Municípios de transferência de recursos destinados a ações de assistência social, educação, saúde e em caso de calamidade pública. [\(Alínea acrescida pela Lei nº 11.960, de 29/6/2009\)](#)

e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. [\(Alínea acrescida pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 7º O condômino adquirente de unidades imobiliárias de obra de construção civil não incorporada na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, poderá obter documento comprobatório de inexistência de débito, desde que comprove o pagamento das contribuições relativas à sua unidade, conforme dispuser o regulamento.

§ 8º [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.032, de 28/4/1995 e revogado pela Medida Provisória nº 449, de 3/12/2008, convertida na Lei nº 11.941, de 27/5/2009\)](#)

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.

§ 1º Os órgãos competentes podem intervir em instrumento que depender de prova de inexistência de débito, a fim de autorizar sua lavratura, desde que o débito seja pago no ato ou o seu pagamento fique assegurado mediante confissão de dívida fiscal com o oferecimento de garantias reais suficientes, na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Em se tratando de alienação de bens do ativo de empresa em regime de liquidação extrajudicial, visando à obtenção de recursos necessários ao pagamento dos credores, independentemente do pagamento ou da confissão de dívida fiscal, o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS poderá autorizar a lavratura do respectivo instrumento, desde que o valor do crédito previdenciário conste, regularmente, do quadro geral de credores, observada a ordem de preferência legal. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.639, de 25/5/1998\)](#)

§ 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível. [\(Primitivo § 2º renumerado e com nova redação dada pela Lei nº 9.639, de 25/5/1998\)](#)

.....  
 .....

# COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA

## PROJETO DE LEI Nº 2.213, DE 2020

Revoga a alínea "b" do inciso I, do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND, na alienação ou oneração, de bem imóvel ou direito a ele relativo.

**Autor:** Deputado BETO PEREIRA

**Relatora:** Deputada ROGÉRIA SANTOS

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.213, de 2020, de autoria do Deputado Beto Pereira, propõe a revogação da alínea "b" do inciso I do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, “para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND, na alienação ou oneração, de bem imóvel ou direito a ele relativo”.

Segundo seu autor, o projeto visaria “facilitar a vida do empresário quando da contração de empréstimos junto a Instituições bancárias”, uma vez que a citada legislação “impede a alienação ou oneração de bens imóveis, quando a empresa não possui a Certidão Negativa de Débito (CND), junto ao Poder Público, impedindo consequentemente o registro da cédula bancária e inviabilizando a concessão de crédito, quando esse depende de garantia”. Segundo o parlamentar, essa previsão legal seria “um mecanismo perverso de cobrar tributos e que inviabiliza muitas empresas, uma vez, além de impedi-lo de contratar com a administração, impede a realização de financiamentos e concessão de créditos inclusive por instituições financeiras privadas”.



A matéria, que tramita em regime ordinário, sujeita à deliberação conclusiva pelas comissões, foi distribuída para apreciação desta Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família (CPASF), bem como para as Comissões de Finanças e Tributação (CFT), para juízo de mérito e de admissibilidade (art. 54 do RICD), e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), somente para exame de admissibilidade (art. 54 do RICD).

É o relatório.

## II - VOTO DA RELATORA

O Projeto de Lei sob exame desta Comissão pretende revogar a alínea “b” do inciso I do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, que exige das empresas a Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos casos de alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo.

Busca a proposição permitir que empresas em débito com a seguridade social possam alienar ou dar em garantia (onerar) bem imóvel de sua propriedade ou direito a ele relativo, com o objetivo de “facilitar a vida do empresário quando da contratação de empréstimos junto a Instituições bancárias”.

Primeiramente, é importante ter em perspectiva que o comando contido no § 3º do art. 195 da Constituição Federal, determina que “A pessoa jurídica em débito com o sistema da seguridade social, como estabelecido em lei, não poderá contratar com o Poder Público nem dele receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios”.

A referida norma visa, portanto, evitar que pessoas jurídicas devedoras da Seguridade Social possam contratar ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios advindos do poder público. O comando em questão, importa elucidar, não determina a proibição de que instituições financeiras privadas possam conceder linhas de crédito para empresas em tal





situação, já que sua finalidade é resguardar o erário e, em última análise, o nosso sistema de proteção social, pautado na solidariedade e pactuado pela sociedade brasileira em 1988.

Assim, não há no texto constitucional a determinação para que as empresas e empregadores em débito com o sistema de seguridade social sejam impedidas de dar em garantia seus bens e direitos para a obtenção de financiamento e demais operações de crédito junto a instituições financeiras privadas.

Todos sabemos das enormes dificuldades que marcam o ambiente de negócios no Brasil, com pesada carga tributária e consideráveis encargos legais e trabalhistas que recaem sobre aqueles que, para produzirem bens e serviços, têm de contratar empregados e prestadores de serviços.

Aliás, muitas vezes, o setor produtivo e demais empregadores, diante da escassez de crédito no Brasil e das altas taxas de juros praticadas em solo nacional, veem-se em sérias dificuldades financeiras para honrarem vários compromissos, em especial as obrigações trabalhistas e tributárias, de maneira que a facilitação de as empresas contraírem empréstimos com taxas mais baixas, em razão da segurança gerada pela garantia real à operação de financiamento, é medida que ajudaria na própria arrecadação previdenciária e fiscal no país.

Por essas razões, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.213, de 2020.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2023.

Deputada ROGÉRIA SANTOS  
Relatora

2023-15648





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Rogéria Santos | REPUBLICANOS/BA

## COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA.

### COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

#### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.213, DE 2020

Acrescenta o § 9º ao artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND na oneração, quando a dívida ou crédito for menor que 20% do valor do bem imóvel.

**Autor:** Deputado BETO PEREIRA

**Relatora:** Deputada ROGÉRIA SANTOS

Após o oferecimento do parecer ao Projeto de Lei nº 2.213, de 2020, recebi contribuições na matéria durante a discussão e votação da proposição na reunião realizada em 6 de dezembro de 2023, tendo concluído pela necessidade de aperfeiçoar o texto, acrescentando o § 9º ao artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND na oneração, quando a dívida ou crédito negociado for menor que 20% do valor do bem imóvel.

Diante disso, a presente Complementação de Voto altera o relatório anteriormente apresentado. Em conclusão, manifestamo-nos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2213, de 2020, com complementação de Voto, com o substitutivo anexo.

Sala das Comissões, 06 de dezembro de 2023.

Deputada **ROGÉRIA SANTOS**

Relatora





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Rogéria Santos | REPUBLICANOS/BA

## COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA.

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.213, DE 2020

Acrescenta o § 9º ao artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND na oneração, quando a dívida ou crédito for menor que 20% do valor do bem imóvel.

**Autor:** Deputado BETO PEREIRA

**Relatora:** Deputada ROGÉRIA SANTOS

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta Lei altera o artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND na oneração, quando a dívida ou crédito negociado for menor que 20% do valor do bem imóvel.

Art. 2º O artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido do § 9º, com a seguinte redação:

“Art.47.....

§ 9º Para fins do disposto na alínea “b” do inciso I do caput, a Certidão Negativa de Débito ficará dispensada em caso de oneração, quando a dívida ou crédito negociado for menor do que 20% do valor do bem imóvel dado em garantia,

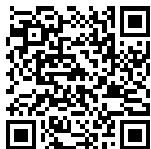
.....” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, 06 de dezembro de 2023.

Deputada **ROGÉRIA SANTOS**

Relatora





CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA,  
ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA**

**PROJETO DE LEI Nº 2.213, DE 2020**

**III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.213/2020, que apresentou complementação de voto, com substitutivo, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Rogéria Santos.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Filipe Martins e Rogéria Santos - Vice-Presidentes, Amanda Gentil, Chris Tonietto, Clarissa Tércio, David Soares, Erika Kokay, Laura Carneiro, Pastor Eurico, Pastor Sargento Isidório, Silas Câmara, Silvyne Alves, Ana Paula Lima, Cristiane Lopes, Dr. Luiz Ovando, Dr. Zacharias Calil, Flávia Moraes, Franciane Bayer, Juliana Cardoso, Pastor Diniz, Romero Rodrigues e Silvio Antonio.

Sala da Comissão, em 6 de dezembro de 2023.

Deputado FERNANDO RODOLFO  
Presidente





CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA,  
ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA**

**SUBSTITUTIVO ADOTADO AO PROJETO DE LEI Nº 2.213, DE  
2020**

Acrescenta o § 9º ao artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND na oneração, quando a dívida ou crédito for menor que 20% do valor do bem imóvel.

**Autor:** Deputado BETO PEREIRA

**Relatora:** Deputada ROGÉRIA SANTOS

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta Lei altera o artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, para dispensar a exigência de Certidão Negativa de Débito-CND na oneração, quando a dívida ou crédito negociado for menor que 20% do valor do bem imóvel.

Art. 2º O artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido do § 9º, com a seguinte redação:

“Art.47.....

§ 9º Para fins do disposto na alínea “b” do inciso I do caput, a Certidão Negativa de Débito ficará dispensada em caso de oneração, quando a dívida ou crédito negociado for menor do que 20% do valor do bem imóvel dado em garantia,

.....” (NR)



Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, 6 de dezembro 2023

Deputado **FERNANDO RODOLFO**  
Presidente

