



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

15ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 14º Andar, Centro - CEP 01501-020, Fone:

3242-2333, São Paulo-SP - E-mail: sp15faz@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1040962-88.2020.8.26.0053**  
 Classe - Assunto: **Mandado de Segurança Cível - Tabelionatos, Registros, Cartórios**  
 Impetrante: **Gwi Empreendimentos Imobiliários SA**  
 Impetrado: **22º Tabelião de Notas de São Paulo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ENIO JOSE HAUFFE**

Vistos.

Trata-se de mandado de segurança impetrado por **Gwi Empreendimentos Imobiliários SA** contra ato praticado pelo **22º Tabelião de Notas de São Paulo** no qual aduz a impetrante que celebrou negócio jurídico envolvendo a venda e compra do imóvel situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 6º andar, conjunto 602 do Edifício Pedro Mariz, registrado sob matrícula nº 162.169 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo. Alega que a autoridade impetrada condicionou a lavratura de escritura à apresentação de certidão negativa de débitos federais, com base nos arts. 47 e 48 da Lei 8212/91. Assevera que a exigência de apresentação de certidão negativa de tributos para a lavratura e registro de escritura de venda e compra de imóveis constitui ato ilegal.

Requer a concessão de liminar para que a autoridade impetrada lavre escritura de venda e compra do imóvel supra mencionado, independentemente da apresentação de certidão negativa de débitos federais e contribuições previdenciárias, ou documento equivalente.

É a síntese necessária.

Decido.

Depreende-se do documento anexado às fls. 34/35 que a autoridade impetrada exige a apresentação de certidão negativa de débitos federais como condição para lavratura de escritura pública.

Sem adentrar ao mérito da questão, eis que este não é o momento oportuno, anoto que o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reputa indevida tal exigência, o que demonstra a probabilidade do direito invocado. Neste sentido:

*“REMESSA NECESSÁRIA - Impetrante que teve indeferido seu pedido de lavratura de escritura imobiliária de compra e venda devido à não apresentação de certidão negativa de débitos fiscais. Segurança concedida. O Conselho Superior da Magistratura, modificando posicionamento anteriormente adotado, vem considerando inexigível a certidão negativa de débito por parte da empresa alienante do imóvel para fins de registro do título, prevista no artigo 47, I, "b", da Lei nº 8.212/91, fundamentando-se em julgados do Supremo Tribunal Federal em que foi declarada a inconstitucionalidade de leis e atos normativos do Poder Público que tragam em si sanções políticas, com o fim de compelir o contribuinte ao recolhimento do crédito, tratando-se de exigência que não guarda qualquer relação com o ato de registro do título. O Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no julgamento da Arguição de Inconstitucionalidade nº 139256-75.2011.8.26.0000, reconheceu a inconstitucionalidade do art. 47, I,*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

15ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 14º Andar, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333, São Paulo-SP - E-mail: sp15faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

"d", da Lei nº 8.212/91. Sentença mantida. Remessa Necessária não acolhida". (TJSP; Remessa Necessária Cível 1003987-48.2016.8.26.0428; Relator (a): Antonio Celso Faria; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Paulínia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 13/11/2017; Data de Registro: 13/11/2017);

**“MANDADO DE SEGURANÇA - Lavratura de escritura pública de compra e venda de imóveis com exigência de apresentação de certidão negativa de tributos federais e contribuições previdenciárias - Inadmissibilidade - Vedação da exigência, ante o julgamento da ADI nº 173-6/DF, que declarou inconstitucionais o artigo 1º, I, III e IV da Lei 7.711/88 e, por arrastamento, os parágrafos 1º a 3º e do art. 2º do mesmo texto legal - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura - RECURSO OFICIAL DESPROVIDO”**. (TJSP; Remessa Necessária Cível 0001664-39.2012.8.26.0360; Relator (a): Angela Lopes; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mococa - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 31/05/2016; Data de Registro: 31/05/2016).

Ante o exposto, **DEFIRO** a medida liminar para determinar à autoridade coatora que se abstenha de exigir certidão negativa de débitos federais na lavratura de escritura pública do imóvel supra mencionado.

A presente decisão tem **efeitos de ofício** e deverá ser encaminhada pelo próprio interessado ao órgão ou autoridade competente, acompanhada das cópias que se fizerem necessárias, reconhecida a autenticidade pelo próprio advogado, nos termos do art. 197 e 425, IV, CPC. Tratando estes autos de processo digital, eventual comunicação, por parte do órgão ou autoridade competente, deverá ser encaminhada ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([sp15faz@tjsp.jus.br](mailto:sp15faz@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Notifique-se a autoridade impetrada para informações no decêndio legal, servindo a presente como mandado.

Após, ao Ministério Público e conclusos para sentença.

Intime-se.

São Paulo, 24 de agosto de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**