

Cartório não pode exigir CDN para lavrar escritura de imóvel

31/08/2020

As leis e atos normativos do Poder Público que estabelecem sanções políticas para forçar o pagador de impostos ao recolhimento de tributos são inconstitucionais e devem ser afastadas.

Reprodução



Para juiz, é inconstitucional estabelecer sanções políticas para forçar recolhimento
Reprodução

O entendimento é do juiz Enio José Hauffe, da 15ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, que concedeu liminar em mandado de segurança permitindo a lavratura de escritura pública de imóvel sem a prévia apresentação de certidão negativa de tributos federais.

No mandado de segurança, a uma empresa do ramo imobiliário alega ter procurado um cartório de notas para lavrar escritura pública de venda e compra de um imóvel que pretendia alienar a terceiro, mas teve o pedido condicionado à prévia apresentação de certidão negativa de tributos federais, exigida pela legislação e normativos da Receita Federal. Diante da recusa, pleiteou na Justiça a concessão de medida liminar determinando a lavratura da escritura.

Ao conceder a medida liminar requerida pela empresa, o magistrado que julgou o caso considerou que a exigência do cartório de Notas é indevida. "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", disse o magistrado.

Para o advogado **André Luís Mota Novakoski**, da Novakoski Sociedade Individual de Advocacia, responsável por defender a empresa, o Fisco não pode se utilizar de mecanismos que estendem a responsabilidade fiscal para terceiros alheios à atividade da empresa devedora.

"Na prática, o Fisco utiliza a exigência de apresentação da CND para a lavratura de escritura com o propósito de coagir o devedor a pagar tributos, mesmo que os considere indevidos e haja impugnação judicial ou administrativa da exigência, comportamento que é incompatível com a Constituição e contrário a entendimento há muito já pacificado pelo Supremo Tribunal Federal", diz.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
1040962-88.2020.8.26.005

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-ago-31/cartorio-nao-exigir-cdn-lavrar-escritura-imovel-2/>