

Cartório não pode exigir certidão negativa para registrar compra

Os cartórios não podem exigir certidão de regularidade fiscal perante à Fazenda Nacional para registrar a escritura de compra e venda de imóveis. A decisão é do juiz Rafael Imbrunito Flores, da 2ª Vara de Monte Mor (SP), ao determinar o registro de uma transação sem a necessidade de o vendedor apresentar esse documento.

Freepik



Freepik Cartório não pode exigir certidão negativa para registrar compra de imóvel

"A administração pública dispõe de meios legais para a cobrança de seus débitos fiscais, e não deve ser admitida a utilização de coação indireta para a arrecadação tributária, sob pena de violação ao princípio do devido processo legal", explicou na decisão.

No caso, o cartório do município se recusou a registrar a escritura de compra e venda, porque o vendedor não apresentou a certidão de regularidade fiscal. Inconformado com a exigência, o vendedor ingressou com ação pedindo que fosse reconhecido o direito ao registro, sem a necessidade do documento, o que foi aceito pelo juiz.

"Essa cobrança da certidão negativa de débitos federais é sabidamente ilegal, mas muitos cartórios ainda insistem nessa prática. E muita gente, sem saber disso, acaba não contestando", afirmou a advogada **Thalita Ferreira**, integrante da área tributária do GBA Advogados Associados, que atuou na causa.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1000118-07.2023.8.26.0372

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-jan-28/cartorio-nao-exigir-certidao-negativa-registrar-compra/>