

CNJ proíbe exigência de certidões negativas para registro de imóvel

09/09/2025

O Conselho Nacional de Justiça reafirmou que cartórios e tribunais de todo o país não podem exigir certidões negativas de débito, como a **Certidão Negativa de Débitos (CND)** ou a **Certidão Positiva com Efeito de Negativa (CPEN)**, como condição para registrar ou averbar escrituras de compra e venda de imóveis.

A decisão foi tomada pelo Plenário do CNJ, em processo relatado pelo conselheiro Marcello Terto. O pedido, analisado na 10ª Sessão Virtual de 2025, buscava autorização para exigir essas certidões como parte do processo de registro.

Segundo Terto, essa exigência configura uma forma indireta de cobrança de tributos, o que contraria precedentes do Supremo Tribunal Federal e do próprio CNJ. O STF já decidiu que condicionar o registro é ilegal por representar um “impedimento político” e uma cobrança indevida.

O conselheiro esclareceu que os cartórios podem solicitar certidões fiscais com o objetivo de saber a situação do vendedor no registro, desde que isso não impeça a realização do ato.

“É importante para a segurança do negócio que o comprador conheça a situação fiscal de quem vende. Positiva ou negativa, essa informação deve estar disponível. O que não se pode é condicionar o registro à inexistência de débitos”, explicou ele. Nesse sentido, qualquer norma estadual ou municipal que tente impor essa exigência é considerada inválida. *Com informações da assessoria de imprensa do CNJ.*

Processo 0001611-12.2023.2.00.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-09/cnj-proibe-exigencia-de-certidoes-negativas-para-registro-de-imovel/>



Cartórios não podem exigir certidões negativas em compra e venda de imóvel