

NOTÍCIAS VÁRIAS

CERTIDÕES NEGATIVAS

RUY ALTENFELDER SILVA

Há vinte e quatro anos, mais precisamente no dia 6 de abril de 1941, este jornal publicou artigo no qual chamava a atenção das autoridades para o grave problema, do encalhe das escrituras de compra e venda nos cartórios, em virtude de exigência para registro de certidões negativas de débitos fiscais.

Não obstante o decurso do tempo e os esforços, dos serventuários, particularmente do Sr. Júlio Simões, titular do Tabelionato de Ibirapuera, nada de positivo e prático foi feito visando resolver o problema.

Como é sabido, mais de cem mil escrituras, encontram-se há meses aguardando registro à espera de certidões negativas de débitos, que demoram um bom tempo para serem fornecidas.

A morosidade além de entravar as transações imobiliárias, traz grande prejuízo aos cofres públicos que deixam de perceber os impostos respectivos

Não se justifica a exigência de exibição de certidões negativas para efeito de registro das escrituras.

O certo seria tomar a exibição das certidões facultativa, pois mesmo que se venda um imóvel sem a certidão negativa de impostos, não há prejuízo para o Fisco, pois pela lei, o adquirente do imóvel é responsável pelo imposto que houver em débito e o próprio imóvel responde por ele em qualquer tempo.

A exigência das certidões negativas vem ocasionando um inútil encalhe de escrituras nos cartórios da Capital, é, espera de registro, acarretando a maior insegurança para as transações imobiliárias.

O certo seria a adoção da idéia, preconizada pelo Sr. Júlio Simões: proceder o registro ou melhor transcrever as escrituras de compra e venda mediante a apresentação somente das certidões negativas de executivos fiscais, fornecidas pelos Distribuidores.

Tal medida, se colocada em prática, não só resguardará os interesses daqueles que por escrituras de compra adquirem imóveis na Capital, como também poderiam os tabeliães ou mesmo as partes, interessadas dentro de um prazo de pelo menos 72 horas após a lavratura das Escrituras, remetê-las ao Registro acompanhadas das certidões negativas de executivos fiscais, que então, dentro daquele prazo lhes seriam fornecidas pelos Distribuidores competentes, evitando-se, assim que ditas escrituras, depois de lavradas e trasladadas, fiquem a espera de certidões negativas atualmente exigidas e que se eternizam, não nas mãos dos serventuários mas das partes ou dos tabeliães que as lavraram, por falta das atuais e demoradas certidões.

A idéia do Sr. Júlio Simões nos parece precisa e digna de reestudo pela Corregedoria Geral da Justiça.

(D. S. P. 27/4/65).