



Acórdão
Órgão Julgador: 1ª Turma de Direito Público
Processo nº 0051226-02.2010.8.14.0301
Recurso: Apelação
Comarca: Belém
Apelante: Município de Belém
Procurador: Rafael Mota de Queiroz
Apelado: Cartório Kos Miranda Ofício de Notas
Advogado (a): Renato Eurico Saldanha de Oliveira – OAB/PA 21.012
Manuelle Lins Cavalcanti Braga – OAB/PA 13.034
Relator: Des. Roberto Gonçalves de Moura

APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. AINF/ITBI. FATO GERADOR. OCORRÊNCIA. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DO ITBI ANTES DESTE ATO REGISTRAL. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

1. Fato gerador do ITBI somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, mediante o registro competente.
2. A Pretensão de Cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o ordenamento jurídico.
3. Não pode a Lei Municipal nº 7.448/1989 exigir a antecipação do pagamento do referido tributo para o momento em que é celebrado o contrato por meio de escritura pública.
4. Recurso Conhecido e Improvido. À Unanimidade.

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Primeira Turma de Direito Público do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso, e negar-lhe provimento, tudo nos termos do voto do Desembargador Relator

Primeira Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos nove dias do mês de abril de dois mil e dezoito.

Turma Julgadora: Desembargadores Célia Regina de Lima Pinheiro (Presidente), Roberto Gonçalves de Moura (Relator) e Ezilda Pastana Mutran.

Belém/PA, 09 de abril de 2018.

Desembargador ROBERTO GONÇALVES MOURA,

Relator

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Trata-se de APELAÇÃO interposta pelo MUNICÍPIO DE BELÉM nos autos da Execução Fiscal (Processo nº 0051226-02.2010.8.14.0301), que move em face de CARTÓRIO KOS MIRANDA OFÍCIO DE NOTAS, diante de seu inconformismo com a sentença da lavra da Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Belém, que, em embargos a execução, extinguiu o processo sem resolução do mérito, nestes termos:

ANTE O EXPOSTO, acolho parcialmente os embargos de declaração, para sanar erro material e omissão da sentença de fls. 72/76, e, conferindo efeitos modificativos ao recurso, declaro a não ocorrência da prescrição tributária.

Contudo, afastada a matéria prejudicial, em análise meritória da matéria relativa ao momento do fato gerador do ITBI, acolho a exceção de pré-executividade em razão da ausência de certeza das CDA's que instruem a presente ação, ante a nulidade dos autos de



infração nelas indicados, e, por esse motivo, reformo a sentença para declarar extinta a execução, sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, IV c/c art. 803, I, do Novo Código de Processo Civil. Considerando os requisitos do art. 85, §3º, I, do NCPC, condeno o excepto ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa.

Deixo de remeter os autos em grau de remessa necessária, com fulcro no art. 496, §3º, II, do NCPC.

Após o trânsito em julgado, devidamente certificado pela Secretaria, arquivem-se os presentes autos, com as cautelas legais, dando-se baixa no Sistema Libra.

Isento de custas.

P.R.I.C.

Belém, 11 de maio de 2016.

Adriano Gustavo Veiga Seduvin

Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução Fiscal de Belém.

Consta dos autos que a demanda é oriunda de débito de ITBI conforme Certidões de Dívida Ativa nº 001.144 a 001.153 (fls. 04/13).

Devidamente citado, o executado ofereceu Exceção de Pré-executividade (fls. 37/52).

O Município de Belém opôs manifestação à Exceção de Pré-Executividade (fl. 59/68).

Em sentença acostada às fls. 72/76, o juízo a quo julgou procedente a Exceção de Pré-Executividade declarando extinta a presente execução, nos termos do art. 269, IV, do CPC/73, em face da ocorrência da prescrição referente aos exercícios apontados na inicial.

O Exequente às fls. 76/85 opôs Embargos de Declaração.

O Executado apresentou contrarrazões às fls. 87/90.

Às fls. 91/97 consta sentença proferida nos Embargos de Declaração, nos termos antes consignados.

Inconformada, a Fazenda Municipal interpôs o presente recurso de apelação.

Em suas razões (fls. 98/106), o Município de Belém, após breve relato dos fatos, discorre, em suma, sobre a possibilidade de cobrança do ITBI antes do fato gerador.

Discorre sobre a possibilidade de incidência do ITBI e da multa pela verificação de seu recolhimento no ato da lavratura de escritura pública, prevista em Lei editada segundo a competência dada ao Município, que promove a tributação de ato concebido como complexo.

Aduz que, ao contrário de outros tributos, o ITBI mascara o fato gerador de natureza complexiva e que o registro imobiliário seria apenas uns dos aspectos do fato gerador do ITBI.

Alega que é válida a exigência de multa quando não observada as regras da Lei Municipal nº 7.448/89.

Diz que o STJ tem sido flexível quanto a possibilidade de antecipação do pagamento do tributo.

Pugna, ao final, pelo conhecimento e provimento do presente recurso para reformar por completo a decisão do juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Belém para estabelecer a plena validade dos créditos fiscais e da cobrança executiva.

Certidão de tempestividade do recurso de apelação (fl. 105v.)

Não foram apresentadas contrarrazões pela parte agravada, apesar de devidamente intimada, consoante certidão de fl. 106v.



Vieram os autos distribuídos à minha relatoria (fl. 107).
É o breve relatório.

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Conheço do recurso porque preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Cinge-se a questão à análise do momento em que incide o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

O Supremo Tribunal Federal – STF já firmou entendimento no sentido de que o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do imóvel, conforme se vê do julgado que segue:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. FATO GERADOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMPOSSIBILIDADE. 1. A cobrança de ITBI é devida no momento do registro da compra e venda na matrícula do imóvel. 2. A jurisprudência do STF considera ilegítima a exigência do ITBI em momento anterior ao registro do título de transferência da propriedade do bem, de modo que exação baseada em promessa de compra e venda revela-se indevida. 3. Agravo regimental provido (ARE nº 759.964/RJ-AgR, Primeira Turma, Relator o Ministro Edson Fachin, DJe de 29/9/15 - Grifei). Ementa: TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI. MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INCIDÊNCIA DO TRIBUTO ANTES DO FATO GERADOR. IMPOSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO (RE nº 576.603/RJ-AgR, Segunda Turma, Relator o Ministro Teori Zavascki, DJe de 5/11/15). AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO TRIBUTÁRIO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DEVIDO PROCESSO LEGAL. ITBI. FATO GERADOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. 1. A jurisprudência do STF se consolidou no sentido de que suposta ofensa aos princípios do devido processo legal, da ampla defesa, do contraditório e dos limites da coisa julgada, quando a violação é debatida sob a ótica infraconstitucional, não apresenta repercussão geral. Precedente: RE-RG 748.371, de relatoria do Ministro Gilmar Mendes, DJe 1º.8.2013. 2. A transferência do domínio sobre o bem torna-se eficaz a partir do registro público, momento em que incide o Imposto Sobre Transferência de Bens Imóveis (ITBI), de acordo com a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. Logo, a promessa de compra e venda não representa fato gerador idóneo para propiciar o surgimento de obrigação tributária. 3. Agravo regimental a que se nega provimento (ARE nº 807.255/RJ-AgR, Primeira Turma, Relator o Ministro Edson Fachin, DJe de 3/11/15). AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. FATO GERADOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMPOSSIBILIDADE. 1. A cobrança de ITBI é devida no momento do registro da compra e venda na matrícula do imóvel. 2. A jurisprudência do STF considera ilegítima a exigência do ITBI em momento anterior ao registro do título de transferência da propriedade do bem, de modo que exação baseada em promessa de compra e venda revela-se indevida. 3. Agravo regimental provido (ARE nº 759.964/RJAgR, Primeira Turma, Relator o Ministro Edson Fachin, DJe de 29/9/15). EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. FATO GERADOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMPOSSIBILIDADE. A obrigação tributária surge a partir da verificação de ocorrência da situação fática prevista na legislação tributária, a qual, no caso dos autos, deriva da transmissão da propriedade imóvel. Nos termos da legislação civil, a transferência do domínio sobre o bem torna-se eficaz a partir do registro. Assim, pretender a cobrança do ITBI sobre a celebração de contrato de promessa de compra e venda implica considerar constituído o crédito antes da ocorrência do fato imponible. Agravo regimental a que se nega provimento (ARE nº 805.859/RJ-AgR, Primeira Turma, Relator o Ministro Roberto Barroso, DJe de 9/3/15). Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso extraordinário. Publique-se. Brasília, 17 de



novembro de 2015. Ministro Dias Toffoli Relator Documento assinado digitalmente(ARE 926587, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, julgado em 17/11/2015, publicado em PROCESSO ELETRÔNICO DJe-010 DIVULG 20/01/2016 PUBLIC 01/02/2016)

No mesmo sentido é a jurisprudência deste Tribunal, in verbis:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. A TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA OCORRE COM O REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO NO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DO ITBI ANTES DESTA ATO REGISTRAL. RECURSO IMPROVIDO. VOTAÇÃO UNÂNIME. I- ESTANDO PRESENTES OS REQUISITOS EXIGIDOS PELO ART. 273, I OU II, DO CPC, MOSTRA-SE PERFEITAMENTE POSSÍVEL A CONCESSÃO DE TUTELA ANTECIPADA CONTRA A FAZENDA PÚBLICA, CONFORME VÁRIOS PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DO EGRÉGIO STJ. A ANTECIPAÇÃO DA TUTELA SOMENTE NÃO É RECOMENDADA NAQUELAS SITUAÇÕES ELENCADAS PELA LEI Nº 9.494/97, O QUE NÃO É O CASO DOS AUTOS. II-OUTROSSIM, SABE-SE QUE A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA TRANSFERE-SE TÃO-SOMENTE COM O REGISTRO DO RESPECTIVO TÍTULO AQUISITIVO NO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CC/1916, ART. 530; CC/2002, ART. 1.245). PORTANTO, O REGISTRO IMOBILIÁRIO QUE É FATO GERADOR DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. ASSIM, A PRETENSÃO DE COBRAR O ITBI ANTES DO REGISTRO IMOBILIÁRIO CONTRARIA O ORDENAMENTO JURÍDICO. III- DESTA FORMA, SE O FATO GERADOR DO ITBI É, NOS TERMOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL (ART. 156, II), A TRANSMISSÃO POR ATO INTER VIVOS E A TÍTULO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS OU DIREITOS A ELAS RELATIVOS, NÃO PODE A LEI MUNICIPAL Nº 7.448/1989 EXIGIR A ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO DO REFERIDO TRIBUTO PARA O MOMENTO EM QUE É CELEBRADO O CONTRATO POR MEIO DE ESCRITURA PÚBLICA. (TJPA; AI 2004.3.003590-7; Relator: Desembargadora Eliana Rita Daher Abufaiada; Julgamento em 04/04/2005, Publicação em 08/04/2005)(grifos nossos)

Portanto, o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis é o seu registro imobiliário, sendo, assim, incabível a pretensão de cobrar o ITBI antes do referido registro, pois contraria o ordenamento jurídico.

A exigência de pagamento antecipado do ITBI para o momento em que é celebrado o contrato por meio de lavratura de escritura pública, nos moldes da Lei Municipal nº 7.448/1989, é descabido, pois não se amolda à hipótese de incidência tributária do ITBI, previstas no art. 156, II, da CF/88 e art. 35, I, do CTN, assim como os art. 1.227 e 1.245, todos do CC/02, sendo possível concluir que o fato gerador do ITBI ocorre somente com o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem.

Nesse sentido, dado o fato de que da lavratura de escritura pública não decorre a incidência do ITBI, mostra-se, com efeito, incabível a aplicação de multa ao ora apelado por ocasião da lavratura de escrituras públicas sem comprovação do pagamento do referido imposto, de forma que, na hipótese, surgem nulos os autos de infrações constantes das certidões de dívida ativa acostados à exordial, tornando, em consequência, nula a execução fiscal levada a efeito, diante da incerteza dos títulos executivos.

Desse modo, não merece reproche a sentença guerreada.

Posto isso, conheço do recurso de apelação e NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a sentença de primeiro grau em todos os seus termos.

É o voto.

SERVIRÁ A PRESENTE DECISÃO COMO MANDADO/OFÍCIO, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 3731/2015-GP.



Belém, 09 de abril de 2018.

Desembargador ROBERTO GONÇALVES DE MOURA,
Relator