



ACÓRDÃO

AGRAVO INSTRUMENTO N.º 2005475-21.2014.815.0000.

ORIGEM: 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

AGRAVANTE: Município de João Pessoa.

PROCURADOR: Leonardo Teles de Oliveira.

AGRAVADO: Jesualdo Nóbrega do Nascimento.

ADVOGADO: Álvaro Eduardo Ribeiro Coutinho Ummem de Almeida.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. FATO GERADOR. TRANSMISSÃO DO BEM MEDIANTE REGISTRO NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO SOBRE ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PRECEDENTES DO STF, STJ E DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. DESPROVIMENTO.

1. O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI tem como fato gerador o registro, no cartório imobiliário, da efetiva transferência da propriedade.
2. A promessa de compra e venda, por não ser título hábil à transferência da propriedade, não dá ensejo a cobrança do tributo reclamado pelo Município.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente ao Agravo de Instrumento n.º 2005475-21.2014.815.0000, em que figuram como Agravante o Município de João Pessoa e Agravado Jesualdo Nóbrega do Nascimento.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da Colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o Relator, em **conhecer do Agravo de Instrumento e negar-lhe provimento**.

VOTO.

O **Município de João Pessoa** interpôs **Agravo de Instrumento** contra a Decisão do Juízo da 3ª Vara da Fazenda da Comarca desta Capital, f. 52/52v, prolatada nos autos da Ação Anulatória de Débito, em face dele ajuizada por **Jesualdo Nóbrega do Nascimento**, que concedeu, em parte, a tutela antecipada para determinar a suspensão da exigibilidade do crédito tributário cobrado nas guias de recolhimento n.ºs. 2012/007041, 2012/007044, 2012/007042 e 2012/007038, ao fundamento de que não houve a transmissão dos referidos bens, em face do distrato firmado entre o ora Agravado e terceiro.

Em suas razões recursais, f. 02/08, alegou que o instrumento procuratório

lavrado em cartório possui o caráter de cessão de direitos, gerando, por consequência, a incidência do ITBI, consoante o art. 201, do Código Tributário Municipal.

Requeru, sem êxito, a antecipação de tutela recursal para que a Interlocutória agravada fosse imediatamente reformada, deferindo-se o efeito suspensivo.

Nas suas Informações, f. 66, o Juízo repisou os fundamentos da Interlocutória combatida e noticiou o cumprimento, pelo Agravante, do art. 526, do Código de Processo Civil.

Nas Contrarrazões, f. 69/72, o Agravado alegou que o art. 173, I, do CTN estabelece que o prazo decadencial é de cinco anos a contar do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter ocorrido e, como na hipótese, a procuração pública foi lavrada em 01/12/2004, a Fazenda Pública Municipal teria apenas até o dia 01/01/2010 para a cobrança do crédito, e não o dia 29/05/2013, como o fez, restando configurada, por conseguinte, a decadência.

Pugnou pelo desprovimento do Agravo.

Desnecessária a intervenção Ministerial no feito, por não se configurarem quaisquer das hipóteses do art. 82, I a III, do Código de Processo Civil.

É o Relatório.

O Recurso é tempestivo e o preparo dispensado por força do art. 511, §1º, CPC, pelo que, presentes os demais requisitos de admissibilidade, dele conheço.

O fato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel, conforme inciso I, do art. 201¹, do Código Tributário do Município de João Pessoa, Lei Complementar Municipal nº 053/2008.

Este Tribunal de Justiça² já decidiu que é ilegítima a conduta da Fazenda

¹ Art. 201. Considera-se ocorrido o fato gerador do ITBI:

I - nos casos de transmissão da propriedade ou de direitos reais sobre bens imóveis, no momento do registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis respectivo;

²TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO LIMINAR EM MANDADO DE SEGURANÇA QUE CONSIDEROU ILEGAL A COBRANÇA DE ITBI PELA INCIDÊNCIA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IRRESIGNAÇÃO DO MUNICÍPIO. COBRANÇA DE ITBI PELA OCORRÊNCIA DE CESSÃO DE DIREITOS EM VIRTUDE DE PROCURAÇÃO E SUBSTABELECIMENTO COM CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE, IRRETRATABILIDADE E DESNECESSIDADE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. ITBI. FATO GERADOR. REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.245 DO CC/2002. INOCORRÊNCIA DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. FATO GERADOR DO ITBI NÃO CARACTERIZADO. PRECEDENTES DOS TRIBUNAIS SUPERIORES. MANUTENÇÃO DA DECISÃO E DESPROVIMENTO DO AGRAVO. O art. 110 do CTN estipula que a Lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas constituições dos estados, ou pelas Leis orgânicas do Distrito Federal

Pública Municipal em realizar a cobrança de ITBI em momento anterior ao registro do título translativo da propriedade do bem, que é o da lavratura de escritura pública em cartório, porquanto esta é o efetivo fato gerador para cobrança do aludido imposto.

Posto isso, **conhecido o Agravo de Instrumento, nego-lhe provimento.**

É o voto.

Presidi o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 25 de novembro de 2014, conforme Certidão de julgamento, dele também participando, além deste Relator, o Exmo. Dr. João Batista Barbosa (Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho) e o Exmo. Dr. Miguel de Britto Lyra Filho (Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. João Alves da Silva). Presente à sessão a Exm.^a Promotora de Justiça Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira

Relator