



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS

A C Ó R D ã O

09

APELAÇÃO CÍVEL nº 0094430-44.2012.815.2001

ORIGEM : Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital

RELATOR : Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos

APELANTE : Município de João Pessoa

PROCURADOR : Ademar Azevedo Régis

APELADOS : Celso de Barros Filho e Marcia Maria Monte Melo

ADVOGADA : Marcia Maria Monte Melo (OAB/PB 8.113)

PROCESSUAL CIVIL e TRIBUTÁRIO–

Preliminares em contrarrazões – Intempestividade e falta de interesse recursais – Rejeições – Apelação Cível – Mandado de Segurança Preventivo – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – Cessão de direitos – Fato gerador a partir da lavratura de escritura pública – Ilegitimidade da previsão de cobrança – Exigência de tributo apenas após registro em cartório – Precedentes do STF – Manutenção da sentença – Desprovisamento.

- *“O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI tem como fato gerador o registro, no cartório imobiliário, da efetiva transferência da propriedade, razão pela qual o contrato de promessa de compra e venda, por não ser título hábil à transferência da propriedade, não dá ensejo a cobrança do referido tributo.”* (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20059143220148150000, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA, j. em 18-11-2014)

- *“É ilegítima a conduta da Fazenda Pública Municipal em realizar a cobrança de*

imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) em momento anterior ao registro do título translativo da propriedade do bem, ou seja, da lavratura de escritura pública em cartório, na medida que esta é o efetivo fato gerador para cobrança do aludido imposto.” (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00022458420128152001, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA MARIA DAS NEVES DO EGITO D FERREIRA , j. em 27-01-2015)

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, onde figuram como partes os litigantes acima mencionados.

Acordam os membros desta 2ª Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, **rejeitar as preliminares e negar provimento ao recurso**, nos termos do voto do Relator, conforme súmula retro.

RELATÓRIO:

Trata-se de apelação cível, interposta pelo **Município de João Pessoa**, contra a sentença proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, que, em “Mandado de Segurança Preventivo”, impetrado por **Celso de Barros Filho e Marcia Maria Monte Melo**, concedeu a ordem, para declarar indevida a cobrança de ITBI sobre a cessão de direitos de promessa de compra e venda de imóvel objeto da ação.

Na sentença proferida, o Magistrado “a quo” entendeu que *“a promessa de compra e venda e a cessão de sua posição contratual, geram unicamente expectativa de aquisição de domínio sobre a coisa, não configurando, portanto, fato gerador do tributo”*. (“sic”).

Irresignado, o **Município de João Pessoa** interpôs apelação, aduzindo, em síntese, que a previsão constitucional sobre a matéria contempla a hipótese para incidência do tributo, ou seja, em cessão de direitos, sendo, portanto, legal a cobrança do ITBI.

Pontua que *“Inegável, portanto, que a cessão de direitos (o repasse que costumeiramente se faz no mercado imobiliário é senão contratos de cessão), na forma prevista pelo art. 156, II,*

da Constituição da República e do art. 199 do CTM, constitui hipótese de incidência do ITBI" ("sic").

Com isso, requer o provimento do apelo, para que seja reformada a sentença.

Contrarrrazões às fls. 74/86, levantando os recorridos preliminares de intempestividade do apelo, falta de interesse recursal e contrariedade à jurisprudência do STF e STJ. No mérito, pugnam pelo desprovimento do recurso.

Parecer Ministerial de fls. 124/129, pelo desprovimento do apelo.

É o relatório.

V O T O:

PRELIMINARES

INTEMPESTIVIDADE RECURSAL

De proêmio, impõe-se analisar as matérias arguidas em sede de preliminar de contrarrrazões, referente à intempestividade recursal.

Como se sabe, a Fazenda Pública, além do prazo em dobro para recorrer, goza do benefício de suas intimações serem realizadas de forma pessoal, conforme regra disposta no art. 183, § 1º, do CPC:

Art. 183. A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas respectivas autarquias e fundações de direito público gozarão de prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais, cuja contagem terá início a partir da intimação pessoal.

§ 1º A intimação pessoal far-se-á por carga, remessa ou meio eletrônico.

§ 2º Não se aplica o benefício da contagem em dobro quando a lei estabelecer, de forma expressa, prazo próprio para o ente público.

A intimação do Município por nota de foro em Diário da Justiça, portanto, não possuiu o condão de iniciar a contagem do prazo para o Município de João Pessoa, não restando caracterizada, com isso, a intempestividade da interposição da peça.

Desse modo, **rejeito a preliminar.**

FALTA DE INTERESSE RECURSAL

Os apelados ainda defendem, em preliminar, a ausência de interesse recursal, já que a autoridade apontada como coatora, no mandado de segurança preventivo, qual seja, o Secretário da Receita Municipal, prestou informações aduzindo que o contrato de promessa de compra e venda não constitui fato gerador para o tributo (fl. 48).

Todavia, as informações prestadas pela autoridade coatora não têm natureza de contestação para o Município, que pode defender-se utilizando argumentos próprios no caso, persistindo seu interesse recursal no litígio.

Portanto, rejeito a segunda preliminar.

JURISPRUDÊNCIA DO STF E STJ

Vislumbra-se que a terceira preliminar levantada pelos apelados confunde-se com o mérito do recurso, razão pela qual com este será analisada.

MÉRITO:

Relata o caderno processual que os apelados impetraram Mandado de Segurança Preventivo contra ato do Secretário da Fazenda Pública da Prefeitura de João Pessoa, porque este expediu Portaria SEREM 009, determinando a cobrança do ITBI sobre cessão de direito.

Aduzem que possuem apartamento no Edifício Residencial Atlantis Plaza, pondo à venda a cessão de direitos de promissário comprador perante a construtora do empreendimento, encontrando-se, portanto, ameaçados pelo pagamento do imposto.

Defenderam que o citado tributo somente é devido a partir do registro da escritura pública, razão pela qual a conduta do ente público apelante ofenderá o seu direito líquido e certo.

Neste diapasão, a questão posta em análise reside em avaliar a legalidade da cobrança antecipada do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), quando da cessão de direito em contrato de promessa de compra e venda.

Em que pesem as alegações do ente municipal, o pleito dos impetrantes já tem posicionamento firme no sentido de sua procedência no Supremo Tribunal Federal, a saber:

Ementa: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. PRELIMINAR DE REPERCUSSÃO GERAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ÔNUS DO RECORRENTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. TRIBUTÁRIO. ITBI. CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. COBRANÇA INDEVIDA. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(ARE 798004 AgR, Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI, Segunda Turma, julgado em 22/04/2014, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-085 DIVULG 06-05-2014 PUBLIC 07-05-2014)

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI. FATO GERADOR: REGISTRO DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

(ARE 798241 AgR, Relator(a): Min. CÁRMEN LÚCIA, Segunda Turma, julgado em 01/04/2014, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-073 DIVULG 11-04-2014 PUBLIC 14-04-2014)

Conclui-se, da análise dos arestos, que é ilegítima a conduta da Fazenda Pública Municipal em realizar a cobrança de imposto sobre transmissão de bens imóveis, em momento anterior ao registro do título translativo da propriedade do bem.

O fato gerador inicia-se da lavratura de escritura pública em cartório de títulos, estando o Município legitimado para a cobrança do aludido imposto.

Portanto, tem-se que o registro de compromisso de compra e venda não está sujeito à incidência de ITBI, sendo ilegal a conduta praticada pelo ente municipal apelante.

Sobre a questão, impõe-se, ainda, transcrever os seguintes julgados deste Tribunal de Justiça da Paraíba, “in verbis”:

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. O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI tem como fato gerador o registro, no cartório imobiliário, da efetiva transferência da propriedade, razão pela qual o contrato de promessa de compra e venda, por não ser título hábil à transferência da propriedade, não dá ensejo a cobrança do referido tributo. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20059143220148150000, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA , j. em 18-11-2014)

AGRAVO INTERNO EM REMESSA OFICIAL E APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. INCIDÊNCIA DO ITBI. FATO GERADOR A PARTIR DA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA EM CARTÓRIO DE TÍTULOS. ILEGITIMIDADE NA COBRANÇA. TRIBUTO QUE SÓ PODE SER EXIGIDO QUANDO DO REGISTRO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. PRECEDENTES DO STF. ART. 557 DO CPC. NEGATIVA DE SEGUIMENTO DE AMBOS RECURSOS. RECURSO DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA. 1. É ilegítima a conduta da Fazenda Pública Municipal em realizar a cobrança de imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) em momento anterior ao registro do título translativo da propriedade do bem, ou seja, da lavratura de escritura pública em cartório, na medida que esta é o efetivo fato gerador para cobrança do aludido imposto. 2. Recurso ao qual se nega provimento, para manter-se a decisão unipessoal recorrida, ao tempo em que se aplica ao agravante multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido da causa, prevista no art. 557, § 2º, do Código de Processo Civil, ficando condicionada a interposição de qualquer outro recurso ao depósito do respectivo valor, já que a presente insurreição é manifestamente infundada e contrária à jurisprudência vinculante do STJ sobre a matéria. 3. O Supremo Tribunal Federal tem entendido ser aplicável, à Fazenda Pública, a necessidade do depósito prévio da multa, prevista no art. 557, § 2º, do CPC, como condição para a interposição de qualquer ou (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00022458420128152001, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA MARIA DAS NEVES DO EGITO D FERREIRA , j. em 27-01-2015)

Diante de tais considerações, **rejeito as preliminares levantadas pelos apelados e desprovejo o apelo interposto**, mantendo incólumes todos os termos da sentença combatida.

É como voto.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Luíz Silvío Ramalho Júnior. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Luíz Silvío Ramalho Júnior, o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, e o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.

Presente ao julgamento, o Exmo. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça convocado.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa 12 de junho de 2018.

Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
Relator