



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete da Des. Maria das Graças Morais Guedes

ACÓRDÃO

Apelação Cível e Recurso Adesivo Nº 0077708-32.2012.815.2001

Origem : 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital

Relatora : Des. Maria das Graças Morais Guedes

Apelante : Município de João Pessoa

Procurador : Ademar Azevedo Regis

Apelado : Pedro Aurélio Garcia de Sá

Advogado : Pierre Leocadio Kuhnen

Recorrente : Pedro Aurélio Garcia de Sá

Advogado : Pierre Leocadio Kuhnen

Recorrido : Município de João Pessoa

Procurador : Ademar Azevedo Regis

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DO INDÉBITO C/C PEDIDO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. RESTITUIÇÃO DE ITBI. ORBIGAÇÃO DE PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO TRIBUTÁRIA ANTES DO REGISTRO DO IMÓVEL. NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO SOBRE ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA FORMAL DO BEM. INOCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. ART. 201, INCISO I, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE JOÃO

PESSOA - LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº
053/2008. RESTITUIÇÃO DEVIDA.
DESPROVIMENTO.

– O registro da promessa de compra e venda não constitui, por si só, fato gerador do tributo em análise, por não ser título hábil à transferência da propriedade do imóvel.

- Não tendo ocorrido a materialização do fato gerador do tributo, o promitente comprador faz jus à restituição da quantia repassada para o ente tributante.

RECURSO ADESIVO. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. MEROS DISSABORES, SEM PREJUÍZO OU ABALO À HONRA E À DIGNIDADE DO AUTOR. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

- Não cabe indenização por dano moral quando os fatos narrados estão no contexto de meros dissabores, a que todas as pessoas estão sujeitas a suportar diariamente.

V I S T O S, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

A C O R D A a egrégia Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO AO APELO E AO RECURSO ADESIVO.**

RELATÓRIO

Trata-se de **Apelação Cível e Recurso Adesivo** interpostos, respectivamente, pelo **Município de João Pessoa** e por **Pedro Aurélio Garcia de Sá**, contra sentença, fls. 54/57, prolatada pelo juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital que, nos autos da Ação de Repetição do Indébito c/c Reparação por Danos Morais ajuizada pelo apelado, julgou parcialmente procedente o pedido inicial para:

“(…) DECLARAR como indevido ITBI cobrado em razão do registro do contrato particular de compra e venda descrito na inicial, bem como para **CONDENAR o Município de João Pessoa a restituição do valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), o que faço com base no art. 35, II do CTN e art. 156, II da CF/88.**”

Em suas razões, fls. 58/64, o Município afirma que houve cessão de direito à aquisição do imóvel, fato jurídico tributário que importa na legalidade da cobrança do ITBI, aduzindo que a exação do imposto sobre a transmissão da propriedade imóvel *inter vivos* se deu corretamente.

Alega que cobra o imposto pela cessão de direito à aquisição do bem imóvel – o que estaria demonstrado nos documentos de fls. 35/39, bem assim que a hipótese de incidência do ITBI não está adstrita à transmissão do domínio do bem imóvel, mas alcança a transmissão de direitos reais e a cessão de direito à sua aquisição.

Aduz que fez o registro do contrato no cartório imobiliário competente, constituído em seu favor direito real, na forma do art. 1.417 do CC e que, ao fazer o aludido registro do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, constituiu direito real à aquisição do bem imóvel.

Informa que o art. 156, II, da CF, e o art. 199 do CTM

elencam, além da transmissão do bem imóvel ou do direito real como fato jurídico tributário a legitimar a cobrança do ITBI, a cessão de direito (real) à aquisição desse bem imóvel, inexistindo qualquer ilegalidade.

Por fim, pugna pelo provimento do recurso com a reforma da sentença, a fim de que seja reconhecida a legalidade da cobrança do ITBI sobre a operação de cessão de direito real à aquisição do imóvel.

O apelado oferta contrarrazões, ao tempo em que interpõe Recurso Adesivo, fls. 81/93, requerendo a reforma da sentença quanto à condenação do Município em danos morais e em honorários sucumbenciais à base de 20%. Ao final, pugna pela manutenção da sentença nos demais aspectos.

Contrarrazões ao Recurso Adesivo, fls. 105/108.

Cota ministerial sem manifestação de mérito, fls. 114/116.

É o relatório.

V O T O

**Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes –
Relatora**

Extrai-se dos autos que, em meados de 2008, o autor, Pedro Aurélio Garcia de Sá, e sua esposa celebraram contrato de promessa de compra e venda do Lote nº 207, quadra G, do loteamento Condomínio Bosque das Gameleiras, nesta Capital/PB, fl. 35 (valor originário de R\$ 143.500,00 – cento e quarenta e três mil e quinhentos reais), registrando o referido contrato no Cartório do 6º Ofício Notarial e 2º registral desta Comarca – Cartório Eunápio Torres, sem efetuar a transferência da propriedade do imóvel para sua titularidade.

Ocorre que, em fevereiro de 2012, foi lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda referente ao imóvel, figurando como outorgante vendedora a empresa ECOMAX e como outorgante compradores Pedro Pires Bastos Neto e sua esposa, Michele Urbano da Mota Silveira Bastos, em nome de quem foi transferida a titularidade do imóvel.

Naquela ocasião o requerente e sua esposa figuraram como intervenientes (fl. 37), no entanto, o autor afirma que se viu obrigado a efetuar o pagamento do ITBI relativo ao Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), tendo como base de cálculo o valor da Escritura Pública de Compra e Venda (R\$ 240.00,00 – duzentos e quarenta mil reais), fls. 40/42.

Irresignado, ajuizou a presente ação, afirmando fazer jus à restituição do referido valor, além de indenização por danos morais.

Pois bem. A controvérsia dos autos cinge-se em saber se houve configuração do fato gerador do ITBI e se o apelado é sujeito passivo desse tributo pelo ato de celebrar contrato de promessa de compra e venda de imóvel sem efetivar o respectivo registro.

Cediço que o fato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel, conforme inciso I, do art. 201, do Código Tributário do Município de João Pessoa (Lei Complementar Municipal nº 053/2008), *ex vi*:

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

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

Retratam os documentos acostados que o registro do

imóvel ocorreu tão somente pelo Senhor Pedro Pires Bastos Neto e sua esposa Michelle Urbano da Mota Silveira Bastos, fls. 36/37, tendo o apelado figurado nessa relação como interveniente, por ser apenas parte no contrato de promessa de compra e venda, fl. 35.

Logo, ao contrário do alegado pelo apelante, o apelado não é sujeito passivo do ITBI, por ter figurado como promitente comprador no lapso temporal compreendido entre 2008, quando celebrou contrato de promessa de compra e venda de imóvel com a Firma ECOMAX Empreendimentos Imobiliários Ltda., e o ano de 2011, momento em que cedeu o negócio jurídico para o Senhor Pedro Pires Bastos Neto.

Como se vê, somente no momento do registro do imóvel é que se configura o fato gerador do ITBI, e seu contribuinte é o adquirente do imóvel, que, *in casu*, foi o casal Pedro Pires Bastos Neto e sua esposa Michelle Urbano da Mota Silveira Bastos. Isso porque o registro da promessa de compra e venda não constitui, por si só, fato gerador do tributo em análise, por não ser título hábil à transferência da propriedade do imóvel.

Nesse sentido, colaciono julgado desta Corte e de outros tribunais pátrios, com destaques em negrito no que interessa:

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. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20054752120148150000, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA, j. em 25-11-2014)

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. FATO GERADOR. INOCORRÊNCIA. CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO -SENTENÇA MANTIDA. 1) "O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, na conformidade da Lei Civil, com o registro no cartório imobiliário" (RMS 10.650/DE, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, DJU de 4/9/00).2) O fato gerador do ITBI se perfaz apenas a partir da transferência da propriedade imobiliária a qual se materializa com o devido registro no Cartório do Registro Imobiliário. Desta forma, a escritura pública de cessão de direitos possessórios, objeto de discussão, não constitui, por si só, fato gerador do tributo em análise, por não revelar a transferência da propriedade e do domínio do imóvel, mas apenas a posse. 3) Recurso conhecido e improvido. Sentença mantida. (TJES; APL 0001214-73.2014.8.08.0022; Terceira Câmara Cível; Relª Desª Elisabeth Lordes; Julg. 30/08/2016; DJES 06/09/2016)

APELAÇÃO. AÇÃO ANULATÓRIA DE LANÇAMENTO FISCAL C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO JULGADA PROCEDENTE. ITBI. LANÇAMENTO DO TRIBUTO COM BASE EM ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA. **Fato gerador do ITBI que só ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil e com o registro do ato no**

Cartório de Registro de Imóveis. Artigos 1.225 e 1.245 do Código Civil. Ausência do fato gerador do tributo. Impossibilidade de cobrança. Precedentes do STF, do STJ e desta Corte. Sentença mantida. Recurso ao qual se nega provimento, com observação quanto aos juros. (TJSP; APL 1002026-51.2014.8.26.0587; Ac. 8798429; São Sebastião; Décima Oitava Câmara de Direito Público; Rel. Des. Ricardo Chimenti; Julg. 10/09/2015; DJESP 24/09/2015)

Destarte, como o apelante pagou prestação sem ter a titularidade de sujeito passivo, faz jus à restituição da quantia adimplida devidamente atualizada, não merecendo reparos a sentença de 1º grau.

Por outro lado, no tocante ao recurso adesivo, não merece guarida as alegações do recorrente, considerando que a cobrança discutida nos autos não configura danos morais, mas mero dissabor a que todas as pessoas estão sujeitas a suportar diariamente .

Cediço que o dano moral subjetivo é aquele que atinge a esfera da intimidade psíquica, tendo como efeito os sentimentos de dor, angústia e sofrimento para a pessoa lesada. Em contrapartida, o dano moral objetivo é aquele que atinge a dimensão moral da pessoa na sua esfera social, acarretando prejuízos para a imagem do lesado no meio social, embora também possa provocar dor e sofrimento.

Contudo, os transtornos sofridos pelo promovente, na hipótese dos autos, não se prestam a justificar abalo moral passível de indenização. Ao revés, cuida-se de mero aborrecimento que não induz vilipêndio aos atributos da personalidade do indivíduo.

De igual modo, não há que se falar em qualquer mudança na condenação dos honorários.

Logo, decidiu com acerto o Órgão judicial

monocrático, impondo a manutenção da sentença em todos os seus termos.

Com essas considerações, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO APELATÓRIO E AO RECURSO ADESIVO**, mantendo todos os termos da sentença recorrida.

É como voto.

Presidi a Sessão Ordinária desta Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba realizada no dia 07 de março de 2017, conforme Certidão de julgamento. Participaram do julgamento, além desta relatora, os eminentes Desembargadores Saulo Henrique de Sá e Benevides e Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Presente à sessão, a Exma. Sra. Dra. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça convocada.

Gabinete no TJ/PB, em 14 de março de 2017.

Desa. Maria das Graças Moraes Guedes

RELATORA