



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO Nº 9601467 - GC

SEI:TJPR Nº 0082401-77.2023.8.16.6000
SEI:DOC Nº 9601467

SEI! 0082401-77.2023.8.16.6000

FORO EXTRAJUDICIAL. ITBI. CONTRATOS DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS. MUNICÍPIO DE ANTONINA. QUESTIONAMENTO DA SRA. TABELIÃ ACERCA DA EXIGIBILIDADE DO COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DO TRIBUTO PARA LAVRATURA DO ATO NOTARIAL. PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. NECESSÁRIA OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE REGÊNCIA. ART. 684, § 2º-E, DO CNFE.

I – Trata-se de expediente iniciado na Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Antonina, por proposição da Dra. Juíza de Direito local, Emanuela Bueno, que consulta esta Corregedoria de Justiça *“sobre a pertinência ou não da exigência de comprovação do recolhimento de ITBI em relação às escrituras de cessão de direitos possessórios, quando há tal previsão no Código Tributário Municipal”* (Ofício [9200355](#) e Consulta 9201098),

Recebidos os autos, o Departamento da Corregedoria-Geral da Justiça informou que *“não foi localizado expediente, arquivado ou em trâmite, tratando especificamente”* sobre o tema do presente (Informação 9395728-DCJ-DARCJ).

É o relatório, em resumo.

II – De início, importa destacar que a presente consulta em tela preenche os requisitos de abstração e interesse geral, tendo sido encaminhada a este órgão censório pela Dra. Juíza Corregedora (CNFE, art. 16-C, incs. I e II, e § 2º).

III - Cinge-se a controvérsia sobre a exigibilidade do prévio recolhimento de ITBI para lavratura das escrituras de cessão de direitos possessórios, diante da

decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do ARE 1294969 ED-ED / SP, que reconheceu que "*tese fixada [no Tema 1.124] ('O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro' ...) não abrange a hipótese discutida nos autos, que versa sobre cessão de direitos*".

IV - A questão deve ser examinada à luz do princípio da legalidade, na perspectiva de que aos notários e registradores compete "fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar" (LNR, art. 30, inc. XI), mesmo porque são solidariamente responsáveis pelo cumprimento da obrigação tributária (CTN, art. 135, III).

Sob essa perspectiva, dispõe o artigo 684 do Código de Normas do Foro Extrajudicial:

Art. 684. Na lavratura de escrituras referentes a imóveis e direitos a eles relativos, além dos requisitos do art. 675, deverá constar o seguinte:

(...)

§ 2º O recolhimento do ITCMD deve ser antecedente à lavratura da escritura, sendo obrigatória a transcrição resumida da respectiva guia de recolhimento do imposto.

§ 2º-A O fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro na respectiva matrícula.

§ 2º-B O recolhimento do ITBI poderá ser antecedente à lavratura da escritura, sendo obrigatória, no caso de recolhimento prévio, a transcrição resumida da respectiva guia de recolhimento do imposto.

§ 2º-C Não obstante a faculdade prevista no parágrafo anterior, o notário sempre recomendará, por razões de segurança jurídica, o recolhimento do ITBI antes da lavratura da escritura, e que seja desde logo submetida a registro.

§ 2º-D Optando o interessado por não recolher o ITBI previamente ao ato, o notário fará constar do título a advertência de que o direito de propriedade só se adquire mediante o registro da escritura perante o Serviço de Registro de Imóveis.

§ 2º-E O recolhimento facultativo do ITBI antes da

lavratura da escritura, a que alude o disposto no § 2º-B do art. 684 deste Código, não se estende aos Tabelionatos de Notas sediados em Municípios em que houver legislação municipal prevendo, expressamente, o recolhimento obrigatório do referido tributo em momento anterior à lavratura da escritura.

§ 2º-F Nos Municípios em que não houver legislação municipal prevendo, expressamente, o recolhimento obrigatório do referido tributo em momento anterior à lavratura da escritura, o responsável pelo Tabelionato de Notas fará constar da escritura tanto essa informação quanto a adoção do disposto no § 2º-B do art. 684 deste Código.

Daí decorre que o recolhimento do ITBI antes da lavratura da escritura é, em regra, facultativo, tornando-se obrigatório, contudo, quando a legislação municipal assim estabelecer (§ 2º-E do art. 684 do CNFE), como já decidiu esta Corregedoria da Justiça em caso análogo (SEI! 0018805-90.2021.8.16.6000 – Despacho 6821382 – GC), “o recolhimento facultativo do ITBI antes da lavratura da escritura, a que alude o disposto no § 2º-B do art. 684 do Código de Normas do Foro Extrajudicial, não se estende aos Tabelionatos de Notas sediados em Municípios em que houver legislação municipal prevendo, expressamente, o recolhimento obrigatório do referido tributo em momento anterior à lavratura da escritura”.

De outro lado, havendo na legislação municipal descrição das hipóteses de incidência do tributo (como parece ser o caso em apreço), cabe ao usuário/contribuinte qualquer iniciativa antiexacional, necessariamente sujeita à reserva de jurisdição.

A propósito:

REGISTRO DE IMÓVEIS – ITBI – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EM REGIME DE ADMINISTRAÇÃO. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUE IMPÕE NECESSIDADE DE RECONHECIMENTO PRÉVIO PELA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DA NÃO CONSIDERAÇÃO NA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL QUE DEVE OBSERVAR A LEGALIDADE ESTRITA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP, Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível 1132584-78.2018.8.26.0100; Rel. Pinheiro Franco, j. 27.08.2019).

E do corpo do julgado se extrai a seguinte passagem:

"Em sede de qualificação registral não cabe ao Oficial de Registro Imobiliário o

exame da compatibilidade das prescrições normativas tributárias frente ao sistema jurídico.

Observada a legalidade estrita, tão só deve verificar a validade da norma e sua incidência no caso concreto."

V - Em conclusão, a exigibilidade, ou não, do recolhimento antecipado do ITBI pelos tabeliães deverá ocorrer de acordo com a legislação vigente no Município em que exerce as atividades delegadas.

VI – Dessa forma, com o intuito de orientação das atividades notariais, expeçam-se ofícios-circulares aos agentes delegados e Juízes Corregedores do Foro Extrajudicial paranaenses, instruídos com cópias desta decisão.

VII - Dê-se ciência à Dra. **Emanuela Bueno**, Juíza de Direito da Comarca de Antonina, e à Assessoria Correicional.

VIII – Após, *encerre-se* o expediente.

Curitiba, datado e assinado eletronicamente.

Des. ROBERTO MASSARO

Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Antonio Massaro, Corregedor**, em 03/10/2023, às 14:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **9601467** e o código CRC **A1A8099A**.