

CORREGEDORIA-GERAL
DA JUSTIÇA DE MATO GROSSO
TRABALHO PELA EFETIVIDADE
JURISDICCIONAL
2017 - 2018

Expediente 0063277-17.2017

Vistos.

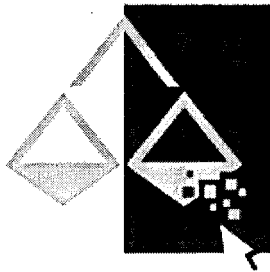
Trata-se de Expediente subscrito pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Rondonópolis – MT, consultando essa Corregedoria-Geral da Justiça acerca da Procuração “Ad negocia”, inerente à transferência de bem imóvel, se o tabelião pode exigir o recolhimento prévio do ITBI e os emolumentos correspondentes com o da escritura com valor declarado.

Instada a se manifestar, a ANOREG-MT informa que a exigência da cobrança prévia do ITBI, dependerá da natureza da procuração (fls. 06/08).

Vieram-me os autos conclusos.

Extrai-se do presente expediente, que a Serventia solicitante busca esclarecimentos acerca da cobrança prévia do ITBI nos casos em a parte interessada, estiver munida de procuração em causa própria.

Ao analisar o caso em apreço verifica-se que inexistente a possibilidade de se proceder à cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis de forma prévia, vez que o fator gerador do ITBI só se verifica com a efetividade da transferência da propriedade, com o registro no Cartório de Registro de Imóveis.



CORREGEDORIA-GERAL
DA JUSTIÇA DE MATO GROSSO
TRABALHO PELA EFETIVIDADE
JURISDICIONAL
2017 - 2018

Expediente 0063277-17.2017

Nessa esteira de raciocínio, o Superior Tribunal de Justiça já sedimentou posicionamento, senão vejamos:

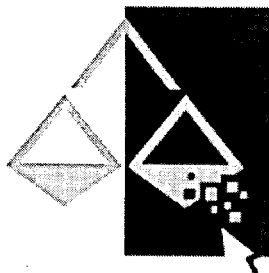
“MANDADO DE SEGURANÇA – Birigui – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Ocorrência do Fato gerador. Momento de registro perante o Registro Imobiliário. Cobrança de Juros, Multa e Correção monetária indevida. Recursos não providos. (Apelação/Reexame Necessário: 00086147420118260077, Relator: Jarbas Gomes, Data de publicação: 08/08/2012)

APELAÇÃO CÍVEL – Mandado de Segurança – ITBI – Lei Municipal nº 14.256/06. (...) O fato gerador do ITBI só ocorre com a transferência efetiva da propriedade, com o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Precedentes do STJ. Sentença mantida. Recursos improvidos. (Apelação/Reexame Necessário: 00132352620108260053, Relator: Eutálio Porto, Data de publicação: 05/06/2012)

“TRIBUTÁRIO. ITBI. ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA SEM REGISTRO. FATO GERADOR NÃO CARACTERIZADO. LEI DISTRITAL 11/88. O disposto no art. 2º da Lei Distrital 11/88 não se coaduna com o sistema jurídico pátrio, para o qual só se adquire a propriedade imobiliária mediante registro do título que lhe deu causa. Ilegal, portanto, o lançamento do ITBI antes da apresentação da escritura de compra e venda ao oficial registrador”. (APC 1998011014898-6, Relator Des. Sérgio Bittencourt, julgado em 25.11.02, publicado no DJ em 19.03.03).

“TRIBUTÁRIO. ITBI. PROMESSA DE CESSÃO. NÃO INCIDÊNCIA. Promessa de cessão de direito à aquisição de imóvel não é fato gerador de ITBI. (AgRg no RESP 327188/DF, Agravo Regimental no Recurso Especial 2001/0064773-2, Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, julgado em 07.05.2002, publicado no DJ em 24.06.2002, pág. 203)”.

Imperioso consignar, que o imposto somente é devido quando se transfere o domínio. E o momento da transferência é o registro no Cartório de Registro de



CORREGEDORIA-GERAL
DA JUSTIÇA DE MATO GROSSO
TRABALHO PELA EFETIVIDADE
JURISDICCIONAL
2017 - 2018

Expediente 0063277-17.2017

Imóveis, conforme se verifica do disposto nos artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código”.

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel”.

Assim sendo, não há que se falar em cobrança do ITBI de forma prévia, haja vista que o fato gerador do referido imposto só se dá com o registro do título de transferência do registro imobiliário.

Dê-se ciência ao solicitante.

Após, arquivem-se os presentes autos observando as formalidades de praxe.

Às providências.

Cuiabá-MT, 23 de novembro de 2017.

Desembargadora **MARIA APARECIDA RIBEIRO**

Corregedora-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso

RECEBIDO

05/12/2017

m Almeida