



PROCESSO Nº 5004517-95.2023.8.08.0021

APELAÇÃO CÍVEL (198)

APELANTE: REMAC PARTICIPACOES LTDA.

APELADO: TAINE GUILHERME DE MORENO

RELATOR(A): FABIO BRASIL NERY

EMENTA

Ementa: DIREITO TRIBUTÁRIO E REGISTRAL. APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) OU RECONHECIMENTO DE IMUNIDADE PARA REGISTRO DE IMÓVEIS. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

. Apelação cível interposta por Remac Participações Ltda. contra sentença que julgou procedente a suscitação de dúvida formulada pelo oficial do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral e Anexos da Comarca de Guarapari/ES. A decisão impugnada determinou que o registro dos imóveis de matrículas nºs 33.591, 68.563 e 4.510 somente poderia ocorrer após comprovação de quitação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou reconhecimento de imunidade tributária. A apelante, alegando que o fato gerador do ITBI decorre do registro imobiliário, requereu a reforma da sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

. Há duas questões em discussão:

- (i) Definir se a exigência de comprovação de quitação ou imunidade do ITBI pelo registrador público está de acordo com a legislação vigente;
- (ii) Verificar se a via da dúvida registral é adequada para afastar a exigência de recolhimento do ITBI ou declarar sua não incidência.

III. RAZÕES DE DECIDIR

. As atividades de notas e registros são regidas pelo princípio da legalidade, conforme disposto no art. 236 da Constituição Federal, sendo os oficiais obrigados a observar rigorosamente as normas aplicáveis, incluindo a fiscalização do recolhimento de tributos relacionados aos atos registrais.

. Nos termos do art. 289 da Lei nº 6.015/73 e do art. 30, XI, da Lei nº 8.935/94, os oficiais de registro devem fiscalizar o pagamento de impostos devidos nos atos de sua competência, incluindo o ITBI.

. O Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo (Tomo II, art. 23, XI e art. 410) reforça a obrigatoriedade de exigência de quitação do ITBI ou comprovação de imunidade para o registro de títulos imobiliários.

. O Código Tributário Municipal de Guarapari/ES (LC nº 08/07, arts. 215, III, e 222) atribui responsabilidade solidária ao oficial registrador em caso de omissão na exigência da guia de transmissão quitada.

. A dúvida registral é procedimento administrativo destinado apenas a verificar a conformidade das exigências do registrador com as normas aplicáveis, não sendo o meio adequado para decidir sobre a incidência ou não do ITBI no caso, que deve ser discutida em ação judicial própria (Lei nº 6.015/73, art. 204).

. Não compete ao juízo de dúvida registral declarar a inconstitucionalidade de normas ou a ilegalidade de atos administrativos, conforme reiterada jurisprudência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

. Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

. O oficial de registro de imóveis deve exigir a quitação do ITBI ou comprovação de imunidade para realizar o registro de títulos imobiliários, conforme determinação do art. 289 da Lei nº 6.015/73 e normas correlatas.

. A dúvida registral não é meio adequado para questionar a incidência de tributo ou declarar a inconstitucionalidade de norma, limitando-se à análise da regularidade formal das exigências do registrador.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 236; Lei nº 6.015/73, arts. 204 e 289; Lei nº 8.935/94, art. 30, XI; Código de Normas (Tomo II) da CGJ/ES, arts. 23, XI, e 410; Código Tributário Municipal de Guarapari (LC nº 08/07), arts. 215, III, e 222.

Jurisprudência relevante citada:

. TJPR, ApCiv 0000613-57.2020.8.16.0144, Relª Desª Denise Kruger Pereira, DJPR 25/03/2024;

. TJMG, APCV 0042188-22.2018.8.13.0363, Rel. Des. Raimundo Messias Júnior, DJEMG 02/12/2020.

ACÓRDÃO

Decisão: À unanimidade, conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Órgão julgador vencedor: 028 - Gabinete Des. FABIO BRASIL NERY

Composição de julgamento: 028 - Gabinete Des. FABIO BRASIL NERY - FABIO BRASIL NERY - Relator / 031 - Gabinete Des. Convocado ALDARY NUNES JUNIOR - ALDARY NUNES JUNIOR - Vogal / 007 - Gabinete Des. DAIR JOSÉ BREGUNCE DE OLIVEIRA - CARLOS MAGNO MOULIN LIMA - Vogal

VOTOS VOGAIS

031 - Gabinete Des. Convocado ALDARY NUNES JUNIOR - ALDARY NUNES JUNIOR (Vogal)

Proferir voto escrito para acompanhar

007 - Gabinete Des. DAIR JOSÉ BREGUNCE DE OLIVEIRA - CARLOS MAGNO MOULIN LIMA (Vogal)

Proferir voto escrito para acompanhar

RELATÓRIO

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

VOTO VENCEDOR

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5004517-95.2023.8.08.0021

APELANTE: REMAC PARTICIPAÇÕES LTDA

APELADO: TAINÉ GUILHERME DE MORENO

RELATOR: DES. FÁBIO BRASIL NERY

VOTO

Trata-se de apelação cível interposta por REMAC PARTICIPAÇÕES LTDA em razão da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Municipal e Estadual, Registro Público e Meio Ambiente de Guarapari/ES, nos autos de suscitação de dúvida formulada pelo registrador do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral e Anexos daquela Comarca, que julgou procedente a indagação, determinando que não houvesse o registro dos imóveis de matrículas nºs 33.591, 68.563 e 4.510, antes da comprovação de quitação ou imunidade do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

Em suas razões (id. 6173269) a recorrente sustenta, em síntese, que o fato gerador do ITBI decorre da efetiva transferência da propriedade, que se dá com o registro imobiliário, de modo que necessária a reforma da sentença.

Preenchidos os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, passo a analisar o mérito do recurso.

A fim de nortear o julgamento, relembro que foi promovido o aumento do capital social da apelante Remac Participações Ltda., cujo ato ocorreu mediante integralização de imóveis, dentre eles os de matrículas nºs 33.591, 68.563 e 4.510 (id. 6173256).

E, após o registro da alteração na junta comercial, a recorrente solicitou ao município de Guarapari o reconhecimento do benefício de não incidência do ITBI, decorrente da incorporação de patrimônio da pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito.

Tal pedido, formalizado pelo processo nº 23870/2022, embora autuado em 17/10/2022, ainda se encontra em trâmite.

Por conseguinte, em vista da morosidade excessiva, solicitou a apelante ao cartório a averbação do supracitado ato nas matrículas dos bens.

Nada obstante, o registrador responsável entendeu pela necessidade de comprovação do recolhimento do imposto - ou comprovação de sua imunidade - para a efetivação do ato de registro público, dando ensejo à presente suscitação de dúvida.

O magistrado a quo julgou procedente a dúvida, considerando legítima a exigência do oficial.

Pois bem.

Como se sabe, as atividades de notas e registros constituem funções públicas, por força do artigo 236 da Constituição Federal, sendo reguladas, no âmbito federal, pelas leis nº 6.015/73 e 8.935/94.

Ainda, o Direito Notarial e Registral é permeado por uma série de princípios, explícitos e implícitos, que estabelecem padrões de conduta para a atividade exercida, merecendo destaque o princípio da legalidade ou tipicidade, pelo qual impõe-se ao registrador e ao notário examinar a observância das normas que incidam sobre determinado ato ou negócio jurídico, de forma que para que o título seja registrado, deverá estar de acordo com todas as prescrições legais e normativas.

No ponto, cito a doutrina de Ana Paula Perondi Lopes Almada: "Verifica-se a vinculação a legalidade tanto nas suas funções típicas, como a de qualificar títulos e emitir certidões, como

em todos os demais atos provenientes da função pública que exerce, no recolhimento de tributos, na prestação de informações a órgãos públicos, na conservação dos livros, no atendimento do usuário do serviço, ou seja, em todos os atos em que atua prestando serviço público delegado, o Oficial Registrador deve seguir uma regra previamente estabelecida, em leis, normas expedidas pelo Poder Judiciário (art. 236, § 1º, da CF), instruções normativas expedidas por órgãos públicos, como a Secretaria da Receita Federal, o INCRA, entre outros." PEDROSO, A. G. (2021). Registros Públicos. Rio de Janeiro: Método.

Portanto, a qualificação registral, que decorre da observância do supracitado princípio, corresponde ao exame feito pelo registrador do cumprimento dos requisitos formais, previstos na lei e na normativa correicional, quanto à possibilidade ou não de ingresso do título levado à registro.

Sob tais premissas, verifico que a conduta do apelado encontra-se pautada na legislação de regência, pois, consoante diretriz do art. 289 da lei de registros públicos, no *"exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício"*.

Corroborando, o art. 30, XI, da também citada lei nº 8.935/94 dispõe ser dever dos notários e dos oficiais de registro fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que praticam.

Em âmbito estadual, o Código de Normas (Tomo II) da Corregedoria Geral da Justiça, em seu artigo 23, XI, impõe-lhe o dever de *"fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que se devem praticar"*.

E, especificamente sobre o ITBI, alvo de questionamento pelo apelante, disciplina o art. 410 do supracitado codex que *"para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais não será feita nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive os de natureza previdenciária, à exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos"*.

No mesmo sentido caminhou o legislador municipal, (LC nº 08/07), ao estabelecer que o Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis deverá exigir a apresentação da guia de transmissão devidamente quitada no ato da transcrição do imóvel, atribuindo, inclusive, responsabilidade solidária em caso de eventual omissão (arts. 215, III, e 222, do Código Tributário Municipal).

Sob tais premissas, sendo a dúvida registral um procedimento administrativo cujo escopo é averiguar a conformidade das exigências do registrador e, estando estas de acordo com as normas que regem sua atuação, mister o desprovimento do recurso.

Esclareço que, tal como consignado pelo juízo a quo, não integra o objeto da presente dúvida solução a respeito da incidência, ou não, do ITBI na transferência de imóveis para aumento/integralização do capital social da empresa, ficando referida discussão reservada à esfera judicial, consoante previsão do art. 204 da LRP.

Por fim, como já decidido pela jurisprudência pátria, não cabe ao julgador, na via eleita, declarar a inconstitucionalidade de leis ou reconhecer a ilegalidade de atos administrativos. Vejamos:

RECURSO DE APELAÇÃO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. SENTENÇA QUE RATIFICA NOTA DE DILIGÊNCIA REGISTRAL QUE IMPÕE AO INTERESSADO A COMPROVAÇÃO DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) EM RELAÇÃO A CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INSURGÊNCIA DO INTERESSADO/IMPUGNANTE. ALEGADA INCONSTITUCIONALIDADE DA EXIGÊNCIA FEITA PELA SERVENTIA REGISTRAL. Não acolhimento. Processo de dúvida registral que possui natureza administrativa. Via inadequada para discussão aprofundada de questão complexa. Impossibilidade de reconhecimento da inconstitucionalidade da Lei Municipal ante à natureza do procedimento adotado. Entendimento do colendo órgão especial desta corte estadual. Pedido de alteração da condenação ao pagamento de custas processuais. Acolhimento. Custas em procedimento de dúvida registral que somente serão devidas pelo interessado em caso de procedência. Inteligência do artigo 207 da Lei nº 6.015/73. Recurso parcialmente provido (TJPR; ApCiv 0000613-57.2020.8.16.0144; Ribeirão Claro; Décima Oitava Câmara Cível; Relª Desª Denise Kruger Pereira; Julg. 22/03/2024; DJPR 25/03/2024).

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. BEM IMÓVEL PERTECENTE A PESSOA JURÍDICA. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO. NECESSIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O processo de dúvida tem por escopo apenas a averiguação da conformidade das exigências do registrador, que no exercício de suas funções deve se pautar pelo princípio da legalidade. 2. A apresentação de certidão negativa de débito previdenciário decorre de exigência prevista no art. 47, I, b, da Lei nº 8.212/91, que se encontra em vigência. 3. Não havendo prévia declaração de inconstitucionalidade da norma que substancia a exigência do Oficial de Registro, impõe-se a confirmação da sentença que manteve a determinação de apresentação de Certidão Negativa de Débito. 4. Recurso não provido. (TJMG; APCV 0042188-22.2018.8.13.0363; João Pinheiro; Segunda Câmara Cível; Rel. Des. Raimundo Messias Júnior; Julg. 11/08/2020; DJEMG 02/12/2020).

De conseguinte, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Deixo de aplicar o disposto no art. 85, §11, do CPC, ante a ausência de fixação na origem.

É como voto.

VOTOS ESCRITOS (EXCETO VOTO VENCEDOR).

Acompanho o voto de relatoria.

Acompanho o entendimento inserto no voto exarado pela douta relatoria.
É o voto.