

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Recurso re -
Tribunal STJ

AUTORIDADES COATORAS TABELIÃO DE NOTAS E SECRETÁRIO DE FINANÇAS MUNICIPAL — RECOLHIMENTO DO ITBI PARA LAVRATURA DA ESCRITURA - VIOLAÇÃO AO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL E LEI COMPLEMENTAR

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO ANEXO FISCAL DA COMARCA DE (qualificação completa e endereço), por seus advogados que esta subscrevem, vem à presença de V. Exa., com fundamento no artigo 5º, inciso LXIX da Constituição Federal e na Lei nº 12.016/2009 impetrar MANDADO DE SEGURANÇA COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE LIMINAR em face do Ilmo. Sr. Secretário da Fazenda do Município de e do ...Tabelião de Notas de ou quem lhe faça as vezes no exercício da coação impugnada, pelas razões de fato e de direito que a seguir serão aduzidas. I - EXPOSIÇÃO DOS FATOS 1 - a impetrante celebrou com ..., (qualificação completa e endereço) compromisso de compra e venda de um imóvel, com área de terreno de ... m² e área construída de ...m², como descrito no instrumento particular de promessa de venda e compra que acompanha o presente writ, (descrição e localização), com inscrições cadastrais na Prefeitura Municipal desob os nºs e, e matrículas sob os nºs ..., no ... Cartório de Registro de Imóveis de Inteiramente pago o preço ajustado no compromisso de Venda e Compra supracitado, a Impetrante pretende receber a escritura definitiva de compra e venda para, depois, efetuar o registro imobiliário. Inobstante, a exigência do recolhimento da taxa em comento, por ocasião da simples lavratura da escritura, e não do seu efetivo registro imobiliário, constitui ato ilegal, por violação expressa aos dispositivos do Código Tributário Nacional, Lei Complementar de âmbito nacional, conforme adiante será demonstrado, uma vez que não é possível a exigibilidade do crédito tributário antes da ocorrência do fato gerador. 2 - A segunda autoridade impetrada recusa-se a lavrar a escritura sem a prova do recolhimento do tributo pela Impetrante, ferindo-lhe o direito líquido e certo de lavrar o referido documento e de recolher o referido tributo apenas quando do registro do título perante o Registro Imobiliário. A impossibilidade de lavratura de escritura definitiva, por exigência manifestamente ilegal, amparada em lei municipal, por exigência manifestamente ilegal, amparada em lei municipal sem eficácia, viola direito líquido e certo da Impetrante e causa-lhe prejuízos graves e de difícil reparação, uma vez que se recolher o tributo por antecipação, como querem as autoridades Impetradas, para depois pleitearem a Repetição de Indébito, serão obrigados a permanecer muitos anos impossibilitados de efetuar o registro imobiliário, até o desfecho da ação de repetição. Sendo, o fato gerador do ITBI, o ato do registro imobiliário, cabe ao contribuinte decidir o momento adequado para efetuá-lo, em conformidade com as suas disponibilidades financeiras. Por isto, exigir-se o tributo antes da ocorrência do fato gerador, viola direito líquido e certo e causa prejuízo de difícil reparação ao contribuinte. Havendo direito líquido e certo da Impetrante sendo violado, com a possibilidade de ocorrência de danos graves e de difícil reparação, outra solução não resta senão socorrer-se ao Poder Judiciário, em busca da segurança adiante requerida. II - O DIREITO 3 - O fundamento constitucional do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, é o inciso II, do artigo 156 da Constituição Federal de 1988, que permite ao município instituir imposto sobre: "II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direito e sua aquisição". Por efeito da recepção, a norma constitucional acima transcrita encontra-se regulamentada nos artigos 35 e 36 do Código Tributário Nacional, como Lei Complementar aplicável à espécie, in verbis: "I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do

domínio útil de bens imóveis, por natureza, ou acessão física, como definidos na lei civil; II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia". grifou-se 4 - Por força dos artigos 109 e 110 do Código Tributário Nacional, a definição de bem imóvel, propriedade, domínio útil, acessão, direitos reais e de garantia, é aquela da Lei Civil, notadamente os artigos 43, 44, 530, 536, 678, 695, 713, 742, 746 e 755. AIRES FERNANDINO BARRETO, em obra coletiva coordenada pelo Professor IVES GANDRA DA SILVA MARTINS leciona: "Para construir o arquétipo deste imposto, a Constituição utilizou-se de conceitos pertinentes a ramo do Direito Privado, o Direito Civil. É elementar e inquestio