



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Registro: 2021.0000430460

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ANTONIA BARBOSA DE SOUZA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 27 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Apelante: Antonia Barbosa de Souza

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras

Voto nº 31.517

REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura pública de inventário, adjudicação e partilha – Recusa do Oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributo – Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD – Dever de fiscalização do Oficial de Registro que se limita à existência do recolhimento do tributo, bem como da razoabilidade da base de cálculo – Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis – Dúvida improcedente – Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por *Antonia Barbosa de Souza* contra a sentença que manteve a recusa de registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha dos bens deixados por Luís Carlos Faria quanto ao imóvel matriculado sob nº 6.319 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras/SP (fl. 134/153).

Em suas razões, a apelante, em síntese, afirma que houve pedido para cindir o título, procedendo-se ao registro tão somente da transmissão do imóvel matriculado sob nº 6.319, que lhe foi atribuído com exclusividade. Adotou os procedimentos necessários perante a Secretaria da Fazenda para a apuração do valor devido a título de imposto – ITCMD e fez o pagamento, o que é suficiente para o

Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459 -Voto nº 31.517 - Pitangueiras -
Αύ φη



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

ingresso do título no fôlio real. O Oficial extrapolou o seu dever de fiscalização dos tributos ao lastrear a sua recusa na incorreção dos valores efetivamente recolhidos, valendo-se, para tanto, de legislação municipal em clara ofensa ao princípio da legalidade. Por isso, superado o óbice, o registro do título deve ser determinado.

A douta Procuradoria de Justiça pugnou pelo provimento do recurso a fl. 180/182.

É o relatório.

Ao apresentar a escritura pública de inventário, adjudicação e partilha dos bens deixados por Luís Carlos Faria, a apresentante Antonia Barbosa de Souza postulou tão somente o registro na matrícula nº 6.319, imóvel que lhe foi atribuído com exclusividade na partilha de bens (fl. 05).

O Oficial, por sua vez, encontrou óbice ao registro do título. Então, ao emitir a nota de devolução (fl. 37) que deu ensejo ao presente procedimento de dúvida, consignou que: “1.) *Nos termos do Decreto Estadual nº 52.002 de 09-11-2009, art. 1º, item 2, Cat. 29/2011 de 04-03-2011, art. 2º que acrescentou o art. 16-A, Parágrafo único da Cat. 15, quando da declaração do ITCMD, deixou de ser observado*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

que no Município de Pitangueiras-SP., nos termos do Decreto Municipal nº 3.631 de 04-02-2015, o qual instituiu Planta Genérica para Avaliação de Imóveis Urbanos, assim sendo os valores denunciados foram os Valores Venais, ou estabelecidos para a cobrança de IPTU, porém nos termos do decreto acima, o município possui Legislação à parte para a cobrança do ITBI., o que não foi observado quando da declaração para a lavratura do presente título.

2.) Deverá ainda ser esclarecido uma vez da existência de companheira, os pagamentos levados a efeito ao herdeiro e aquela, há divergência”.

Ao Oficial de Registro incumbe fiscalizar o recolhimento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, sob pena de responsabilização pessoal.

É o que dispõe o art. 289 da Lei nº 6.015/73:

“Art. 289 - 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.”

Mas tal dever diz respeito à existência do recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo, conforme o v. acórdão deste Conselho Superior da Magistratura na Apelação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Cível nº 1001441-21.2019.8.26.0426, de minha relatoria:

“REGISTRO DE IMÓVEIS - FORMAL DE PARTILHA - Recusa do oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributos - Ausência de anuência da Fazenda do Estado quanto ao ITCMD - Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD - Exigência de recolhimento de ITBI por conta de partilha desigual de alguns dos imóveis transmitidos - Exigências afastadas. Dever de fiscalização do Oficial de Registros que se limita à existência do recolhimento do tributo autolançado, bem como da razoabilidade da base de cálculo - Precedentes - Fazenda Pública ciente do autolançamento do ITCMD nos autos do arrolamento, sem impugnação - Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis - Fiscalização do recolhimento do ITBI limitado a fatos geradores ocorridos na base territorial do registrador - Partilha do imóvel localizado em Patrocínio Paulista em frações iguais aos herdeiros, afastando a incidência de ITBI - Impossibilidade de recusa por eventual fato gerador e obrigação de pagamento do tributo a

Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459 -Voto nº 31.517 - Pitangueiras -
Αύ φη



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

município diverso daquele em que se localiza o imóvel sob atribuição do registrador - Partilha desigual ocorrida em outro município, que deverá ser objeto de fiscalização pelo Oficial daquela base territorial - Dúvida afastada - Recurso provido para determinar o registro do formal de partilha na matrícula nº 2.953 do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista”. (Data do julgamento: 15/04/2020).

Em igual sentido:

“Registro de Imóveis – Dúvida inversa Escritura de Doação – Desqualificação Desqualificação – Manutenção da exigência pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Discussão a respeito da base de cálculo a ser utilizada no cálculo do ITCMD – Atuação que extrapola as atribuições do registrador – Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo – Recurso provido para julgar improcedente a dívida e determinar o registro do título” (TJSP; Apelação Cível nº 0031287-16.2015.8.26.0564; Relator (a): Pereira Calças (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

do Julgamento: 24/05/2017).

No caso concreto, observam-se dos documentos de fl. 22/32, a declaração de transmissão por escritura pública nº 44708417 realizada perante a Secretaria da Fazenda, expediente para apuração e homologação do ITCMD, e os comprovantes de pagamento dos valores.

Assim, além da comprovação do recolhimento do tributo, há ciência da Fazenda, não podendo se presumir, para fins de registro da transmissão, a inexistência do pagamento regular do tributo.

De todo o modo, ainda que a Fazenda possa questionar a base de cálculo utilizada, fato é que o contribuinte valeu-se de valor razoável. A base de cálculo foi de R\$ 60.000,00 (fl. 30), quantia superior ao valor venal do imóvel de R\$ 44.259,82 (fl. 12).

Caso a Fazenda Pública observe, em momento apto, a irregularidade do lançamento, poderá, por meios próprios, buscar o regular pagamento, sem que isto signifique obstáculo à regularização no registro da propriedade transmitida pela sucessão.

Por fim, a apontada divergência dos pagamentos feitos ao filho decorreu de um mero equívoco na digitação do montante que lhe coube na divisão do saldo bancário existente na conta corrente nº 5.990 - agência nº 6.583-8, do Banco do Brasil S.A..

Do saldo de R\$ 1.089,92, à companheira restou o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

valor de R\$ 880,91 e ao filho a quantia de R\$ 209,01, equivocadamente foi digitado o importe de R\$ 290,01 na escritura pública (aí está a diferença indicada pelo Registrador de R\$ 81,00).

Referido equívoco também não é óbice ao registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha na matrícula nº 6.139.

À vista do exposto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha na matrícula nº 6.319.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça e Relator
Assinatura Eletrônica