



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.23.113322-4/001
Relator: Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant
Relator do Acórdão: Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant
Data do Julgamento: 15/05/2024
Data da Publicação: 17/05/2024

EMENTA: < APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - CARTA DE SENTENÇA - REGISTRO DA SERVIDÃO JUNTO À MATRÍCULA DO IMÓVEL - EXIGÊNCIA DE CCIR E ITR PARA REGISTRO DA SERVIDÃO - NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO - COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ITBI - DESNECESSIDADE REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA.

A suscitação de dúvida é um procedimento administrativo destinado a aferir a legalidade das exigências impostas pelo oficial de registro.

Observado pelo Ofício de Registro de Imóveis que há pendências entre a documentação entregue para registro de servidão administrativa determinada por sentença transitada em julgado, no tocante ao CCIR e ITR, estas deverão ser sanadas pelo apresentante ora Suscitada, conforme disposto pela legislação registral.

A constituição da servidão administrativa implica somente que o uso e o gozo da área de terra afetada estão limitados ao que for compatível com a servidão constituída. Assim, o que se opera não é a transmissão da propriedade e nem de direito real sobre o imóvel, mas, sim, a restrição de uso a ser tolerada pelo particular mediante indenização, o que não constitui fato gerador do ITBI.

Nesta hipótese não há que se exigir da Suscitada a apresentação de guia de ITBI quitada, vez que inaplicável o disposto no art. artigo 72, II, da Lei Municipal nº 01/2016.>

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.23.113322-4/001 - COMARCA DE IPANEMA - APELANTE(S): MGE TRANSMISSAO S.A. - APELADO(A)(S): OFICIALA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPANEMA-MG

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em <DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO>.

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT
RELATOR

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT (RELATOR)

V O T O

<Trata-se de Apelação Cível interposta por MGE TRANSMISSAO S.A. contra a sentença (documento eletrônico nº 14) proferida pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude Comarca de Ipanema que, nos autos da "suscitação de dúvida registral", instaurada pela Sra. Oficial de Cartório de Registro de Imóveis de Ipanema-MG, julgou procedente a dúvida, por reputar legítimas as exigências do Cartório de Registro de Imóveis de Ipanema-MG. Custas pelo interessado, nos termos do art.207, da Lei nº 6.015/1973.

Em suas razões recursais (documento eletrônico nº 35), a Suscitada/Apelante alegam, em síntese: a) que a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, a teor do que disciplina o art.22, §§ 1º e 2º, da Lei nº 4.947/1966, somente é cabível em atos de transmissão de propriedade; b) que a servidão administrativa se trata de um direito de uso incidente sobre a propriedade particular e estabelecido em favor do ente público ou seus delegados, para a realização de serviços públicos ou serviços de utilidade pública, de forma que não há transferência de domínio, pois a propriedade continua com o particular, de forma que a apresentação do CCIR poderá ser imputada apenas ao proprietário do imóvel, não sendo condição para registro da sentença que determinou a instituição da servidão administrativa em favor da Suscitada/Apelante; c) que do mesmo modo, no tocante ao ITR - Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, nos termos do art.4º, da Lei nº 9.393/2014, o contribuinte é o proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, de forma que é responsabilidade do proprietário apresentar certidão de quitação ou negativa de débitos do ITR quando praticar algum registro na matrícula correspondente ao seu imóvel, e não da Suscitada/Apelante; d) que se for efetivamente necessário o recolhimento do imposto e apresentação de tais documentos, a exigência deve ser dirigida aos

proprietários do imóvel; e) que o título judicial também não condicionou o registro da servidão à apresentação de tais documentos, assim como a legislação que dita o procedimento para instituição de servidão administrativa determina apenas a apresentação da planta e as confrontações do bem, conforme disposto no art.13, do Decreto-Lei nº 3.365/41; f) que nos do art.787, do Código de Normas de Minas Gerais, verifica-se que não há exigência para apresentação de Certidão Negativa de Débito ou certidão de quitação do ITR, de forma que não poderá ser suscitada dúvida para impedir a prática de ato registral; g) que dessa forma, se eventualmente houve débito relativo a ITR ou CCIR, estes deverão ser imputados ao proprietário do imóvel, não sendo condição para registro da sentença que determinou a instituição da servidão administrativa em favor da Suscitada/Apelante; h) que no tocante a nota de exigência na qual foi exigido que fosse comprovado o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóvel - ITBI incidente sobre o ato, tendo em vista o disposto no art.72, II, da Lei Municipal nº 01/2016, de Taparuba/MG, também não procede, uma vez que a servidão administrativa não é fato gerador do ITBI; i) que a palavra-chave nas hipóteses de incidência do ITBI é representada pelo verbo "transmitir", sendo que o imposto está previsto no art.156, II, da Constituição da República, que confere aos Municípios competência para instituição de impostos, de forma que como na instituição de servidão administrativa não há transmissão, uma vez que o proprietário continua a disposição de toda a área, inclusive aquela que passa a servidão, não há previsão legal para a exigência de comprovação de recolhimento do ITBI. Requer ao final, que seja conhecido e provido o recurso, reformando a sentença para que seja dispensada a apresentação do CCIR, ITR e ITBI para registro da servidão.

É o relatório. Decido.

Conheço da Apelação, eis que presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Cinge-se a controvérsia ao exame quanto a exigência ou não de apresentação de CCIR, ITR e ITBI para registro de servidão, proveniente de uma carta de sentença, tendo em vista dúvida instaurada pela Sra. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipanema.

No caso em exame foi emitida nota devolutiva em 09/02/2021 cujas exigências foram: apresentação da certidão negativa do imposto sobre a propriedade territorial rural - ITR, o certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR devidamente quitado, documento expedido pela prefeitura que comprove o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis ITBI e planta com as informações completas.

O Suscitado/Apelante concordou com a exigência de apresentação da planta com as informações completas, discordando, contudo, com os demais itens da nota devolutiva (documento eletrônico 06).

O Magistrado primevo julgou procedente a dúvida, reputando legítimas as exigências do Cartório de Registro de Imóveis de Ipanema-MG.

Pois bem.

EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE CCIR (CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL) QUITADO

Sustenta a Suscitada/Apelante que a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, a teor do que disciplina o art.22, §§ 1º e 2º, da Lei nº 4.947/1966, somente é cabível em atos de transmissão de propriedade.

Aduz, ainda, que a servidão administrativa se trata de um direito de uso incidente sobre a propriedade particular e estabelecido em favor do ente público ou seus delegados, para a realização de serviços públicos ou serviços de utilidade pública, de forma que não há transferência de domínio, pois a propriedade continua com o particular, de forma que a apresentação do CCIR poderá ser imputada apenas ao proprietário do imóvel, não sendo condição para registro da sentença que determinou a instituição da servidão administrativa em favor da Suscitada/Apelante.

Contudo, razão não lhe assiste.

Relativamente à necessidade de apresentação de CCIR é dever do Oficial de Registro de Imóveis proceder à qualificação registral e exigir os documentos se forem necessários para proceder ao registro. O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR está previsto no art. 46 da Lei n. 4.504/1964, que em seu § 2º assim dispõe: Art. 46. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá levantamentos, com utilização, nos casos indicados, dos meios previstos no Capítulo II do Título I, para a elaboração do cadastro dos imóveis rurais em todo o país, mencionando:

§ 2º Os cadastros serão organizados de acordo com normas e fichas aprovadas pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária na forma indicada no regulamento, e poderão ser executados centralizadamente pelos órgãos de valorização regional, pelos Estados ou pelos Municípios, caso em que o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária lhes prestará assistência técnica e financeira com o objetivo de acelerar sua realização em áreas prioritárias de Reforma Agrária.

Não obstante à argumentação da Suscitada/Apelante sobre a previsão legal de não exigência de quitação de débitos para registro de títulos judiciais, constante do Provimento 263/CGJ/2013, vigente à época do registro, observa-se que o mesmo diploma legal assim determinava (correspondente ao art. 198

do Provimento Conjunto 93/2020):

Art. 171. São requisitos indispensáveis à escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel rural ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração:

I - apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR mais recente, emitido pelo INCRA, cujos dados mínimos devem ser transcritos na escritura:

- a) código do imóvel rural;
- b) nome de quem figura no lançamento do imóvel;
- c) denominação do imóvel;
- d) município;
- e) módulo rural;
- f) número de módulos rurais;
- g) módulo fiscal;
- h) número de módulos fiscais;
- i) fração mínima de parcelamento;
- j) área total de lançamento; e
- k) número do CCIR;

II - apresentação do comprovante de quitação da taxa de serviços cadastrais, se não constar a quitação da taxa no próprio CCIR;

Ademais, o documento também é requisito da matrícula, exigido no art. 176, § 1º, II, 3, a, da Lei dos Registros Públicos (Lei n. 6.015/1973):

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

(...)

II - são requisitos da matrícula:

(...)

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

Desse modo, diante de previsão legal, deve ser mantida a sentença nesse aspecto.

APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA/COMPROVANTE DE QUITAÇÃO DO ITR (IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL)

Aduz a Suscitada/Apelante no tocante ao ITR - Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural que, nos termos do art.4º, da Lei nº 9.393/2014, o contribuinte é o proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, de forma que é responsabilidade do proprietário apresentar certidão de quitação ou negativa de débitos do ITR quando praticar algum registro na matrícula correspondente ao seu imóvel, e não da Suscitada/Apelante.

Diz que se for efetivamente necessário o recolhimento do imposto e apresentação de tais documentos, a exigência deve ser dirigida aos proprietários do imóvel.

Sustenta que o título judicial também não condicionou o registro da servidão à apresentação de tais documentos, assim como a legislação que dita o procedimento para instituição de servidão administrativa determina apenas a apresentação da planta e as confrontações do bem, conforme disposto no art.13, do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Por fim, diz que nos do art.787, do Código de Normas de Minas Gerais, verifica-se que não há exigência para apresentação de Certidão Negativa de Débito ou certidão de quitação do ITR, de forma que não poderá ser suscitada dúvida para impedir a prática de ato registral.

Contudo, razão também não lhe assiste.

No que se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, o art. 21 da Lei n. 9.393/1996 exige a comprovação de seu pagamento, referente aos cinco últimos exercícios, para prática dos atos de averbação e registro previstos nos arts. 167 e 168 da Lei dos Registros Públicos, sob pena de os serventuários que não observarem a exigência se tornarem solidariamente responsáveis pelo imposto e seus acréscimos legais, in verbis:

Art. 21. É obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos cinco últimos exercícios, para serem praticados quaisquer dos atos previstos nos arts. 167 e 168 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), observada a ressalva prevista no caput do artigo anterior, in fine.

Parágrafo único. São solidariamente responsáveis pelo imposto e pelos acréscimos legais, nos termos do art. 134 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Sistema Tributário Nacional, os serventuários do registro de imóveis que descumprirem o disposto neste artigo, sem prejuízo de outras sanções legais.

O registro da servidão administrativa está previsto no art. 167, I, 6, da Lei n. 6.015/1973 e, portanto, está submetido à regra transcrita, de modo que, para sua realização, é obrigatória a comprovação do pagamento do ITR. Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

(...)

6) das servidões em geral;

Art. 168 - Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

Ademais, estabelece o art. 289 da Lei de Registro Público que:

"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".

E, também, o Provimento 263/CGJ/2013 em seu inciso II do art. 171 (correspondente ao inciso III do art. 198 do Provimento Conjunto n.º 93/2020), trata como requisito indispensável à escritura pública que implique direito relativo à imóvel rural a:

"apresentação dos 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento referentes ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural - ITR ou certidão negativa relativa ao ITR expedida pelo órgão federal competente, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996".

Mais uma vez, verifico que agiu com acerto o magistrado primevo no tocante à exigência da certidão negativa/comprovante de quitação do ITR.

Nesse sentido, já se manifestou esta 16ª Câmara Cível Especializada:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - EXIGÊNCIAS INDICADAS PELO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - VÍCIOS A SEREM SANADOS - DÚVIDA ACOLHIDA - SENTENÇA MANTIDA.

- A suscitação de dúvida é um procedimento administrativo destinado a aferir a legalidade das exigências impostas pelo oficial de registro.

- Observado pelo Ofício de Registro de Imóveis que há pendências entre a documentação entregue para registro de servidão administrativa determinada por sentença transitada em julgado, essas deverão ser sanadas pelo apresentante, conforme disposto pela legislação registral. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.036254-5/001, Relator(a): Des.(a) Maria Lúcia Cabral Caruso , 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 27/07/2022, publicação da súmula em 28/07/2022)

Desse modo, diante de previsão legal, também deve ser mantida a sentença nesse aspecto.

APRESENTAÇÃO DE COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO ITBI (IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS)

Sustenta a Suscitada/Apelante que a servidão administrativa não é fato gerador do ITBI.

Aduz, ainda, que a palavra-chave nas hipóteses de incidência do ITBI é representada pelo verbo "transmitir", sendo que o imposto está previsto no art.156, II, da Constituição da República, que confere aos Municípios competência para instituição de impostos, de forma que como na instituição de servidão administrativa não há transmissão, uma vez que o proprietário continua a disposição de toda a área, inclusive aquela que passa a servidão, não há previsão legal para a exigência de comprovação de recolhimento do ITBI. Inaplicável, portanto, o disposto no art.72, II, da Lei Municipal nº 01/2016, de Taparuba/MG.

Neste ponto, verifico que razão assiste à Suscitada/Apelada.

A Constituição Federal, em seu art. 156, II, estabelece que:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos 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 direitos a sua aquisição;

Por sua vez, o art. 35 do Código Tributário Nacional assim delimita os fatos geradores do ITBI:

Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Parágrafo único. Nas transmissões causa mortis, ocorrem tantos fatos geradores distintos quantos sejam os herdeiros ou legatários.

Como se vê, o ITBI tem como fatos geradores a transmissão inter vivos e por ato oneroso de propriedade, dos direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos relativos a essas transmissões.

Já a servidão administrativa, nas lições de HELY LOPES MEIRELLES, é "o ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário". (Direito Administrativo Brasileiro - 38ª ed. - São Paulo: Malheiros, 2012, pág.688)

Em outras palavras, a servidão administrativa apenas limita os poderes do proprietário quanto ao uso e gozo do bem, não havendo alteração da sua titularidade. Assim, o que se opera não é a transmissão da propriedade e nem de direito real sobre o imóvel, mas, sim, a restrição de uso a ser tolerada pelo particular mediante indenização, o que não constitui fato gerador do ITBI.

Registre-se, por oportuno, que, embora na instituição da servidão de passagem de linha de transmissão de energia elétrica seja exigido o registro público, tal formalidade tem por objetivo dar validade erga omnes ao ato, nos termos do art.167, inc. I, item 06, da Lei nº 6.015/73, não implicando, assim, na transmissão da propriedade do bem imóvel.

Nesse sentido, inclusive, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

REEXAME NECESSÁRIO - AÇÃO DECLARATÓRIA - SERVIDÃO DE PASSAGEM - INCIDÊNCIA DE ITBI - OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR - SENTENÇA RETIFICADA. O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI - é o registro no cartório imobiliário da transferência da propriedade, do domínio útil ou da transmissão de direitos reais sobre imóveis, e após a anotação respectiva incide a permissibilidade de exação do imposto (fls. 407). 2. Nas razões do Apelo, alega que a constituição de servidões administrativas não é fato gerador do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), cuja incidência está limitada às operações de transmissão de direitos reais sobre imóveis. Em outras palavras, a constituição de servidão não pode ser confundida com a transmissão de direitos reais (fs. 457). 3. É o relatório. 4. São fatos geradores do ITBI: (i) a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física; e de direitos reais sobre bens imóveis, exceto de garantias e servidões; e (ii) a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis (REsp. 1.446.249/SP, Rel. Min. OG FERNANDES, DJe 28.9.2017). 5. A servidão administrativa para a passagem de energia elétrica não transmite o bem, apenas limita os poderes do proprietário quanto ao uso e gozo do bem. Da mesma forma, a cessão não representa a perda de terreno, mas a restrição de seu uso. 06. Tanto é assim que a jurisprudência desta Corte entende que o valor percebido pela limitação do uso da propriedade por força da servidão administrativa tem caráter indenizatório, não configurando renda, pois não há acréscimo patrimonial àquele que teve restrição no uso de sua propriedade. (...); 7. Dessa forma, não há como entender que nos casos de servidão administrativa esteja configurado o fato gerador do ITBI. 8. Ante o exposto, dá-se provimento ao Recurso Especial da Empresa, para afastar a exigência do ITBI na constituição de servidões administrativas no Município de Alta Floresta/MT." (STJ - REsp nº 1.598.564/MT - DJE 13/03/2020)

Como se não bastasse, a servidão foi constituída para viabilizar a prestação do serviço público de fornecimento de energia elétrica, o que atrai a imunidade tributária conferida pelo art. 150, VI, alínea "a", da Constituição Federal, in verbis:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

(...);

VI - instituir impostos sobre:

a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;

(...);

§ 2º - A vedação do inciso VI, "a", é extensiva às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços, vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

Com efeito, embora expressamente prevista para as autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, o Supremo Tribunal Federal assentou que referida regra pode, excepcionalmente, alcançar as pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviço público.

In casu, a servidão administrativa em comento foi instituída após a declaração de utilidade pública, pela ANEEL, da faixa de terra necessária à passagem da Linha de Transmissão, tendo em vista o contrato firmado entre a União e a Suscitada/Apelante para a concessão do serviço público de transmissão de energia elétrica, conforme consta dos documentos acostados aos autos.

Nesse contexto, resta configurada imunidade tributária prevista no dispositivo constitucional, na medida em que é vedado à municipalidade instituir imposto sobre a prestação de serviço de titularidade da União, ainda que tal prestação se dê mediante concessão.

Nesse sentido, já se manifestou este Tribunal de Justiça:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - TRIBUTÁRIO - AÇÃO DECLARATÓRIA - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PARA TRANSMISSÃO DE LINHAS DE ENERGIA ELETRICA - ITBI - ILEGALIDADE DA INCIDÊNCIA - AUSÊNCIA DE FATO GERADOR - IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - SENTENÇA CONFIRMADA. 1. O fato gerador do ITBI, cuja instituição insere-se na órbita de competência dos Municípios, consiste na 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 direitos a sua aquisição (art.156, II, CF). 2. Conforme entendimento do colendo Superior Tribunal de Justiça, a servidão administrativa para passagem de linhas de transmissão de energia elétrica não gera transmissão de propriedade do bem imóvel, mas apenas limita os poderes do proprietário quanto ao uso e gozo do bem, o que não constitui fato gerador do ITBI. 3. Diante da imunidade tributária da empresa concessionária de serviço público de produção e fornecimento de energia elétrica (art.150, VI, alínea "a", CF), não há como reconhecer a legalidade da exigência do ITBI pelo Município de Unai/MG. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.081225-9/001, Relator(a): Des.(a) Afrânio Vilela, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/09/2022, publicação da súmula em 29/09/2022)

Nesta hipótese não há que se exigir da Suscitada/Apelante a apresentação de guia de ITBI quitada, sendo inaplicável ao caso o disposto no art. artigo 72, II, da Lei Municipal nº 01/2016.

Feitas essas considerações, não sendo possível reconhecer a ocorrência do fato gerador do ITBI no caso de servidão administrativa, inaplicável a exigência da Oficial de Registro lançada na nota de devolução, no tocante ao comprovante de pagamento do ITBI, devendo a sentença ser parcialmente reformada.

Pelo exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO À APELAÇÃO interposta, reformando em parte a sentença atacada para julgar procedente em parte a dúvida suscitada, afastando a exigência de comprovação do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ITBI, ficando mantida a sentença nos seus demais aspectos.

Sem custas recursais. >

<>

DES. TIAGO GOMES DE CARVALHO PINTO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO"