Autos nº. 0000893-11.2024.8.16.0169

Apelação Cível n° 0000893-11.2024.8.16.0169 Ap
Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Tibagi
Apelante(s): Hester Rolien Kiers Endo
Apelado(s): Agente delegado do Serviço de Registro de Imóveis de Tibagi
Relator: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira

APELAÇÃO CÍVEL. DÚVIDA REGISTRAL. REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO. DILIGÊNCIA REGISTRAL. DIVERGÊNCIA NOS VALORES DO IMÓVEL DECLARADOS PARA RECOLHIMENTO DE ITCMD. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DA PARTE INTERESSADA.

ATIVIDADE FISCALIZATÓRIA DO REGISTRADOR. DEVER LEGAL. ANÁLISE ACERCA DO RECOLHIMENTO DE TRIBUTO INCIDENTE SOBRE O ATO OU NEGÓCIO JURÍDICO. LIMITES. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DO LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO. COMPETÊNCIA EXCLUSIVA DO ENTE TRIBUTANTE. VALOR DA TERRA NUA PARA APURAÇÃO DE ITR. PARÂMETRO PARA AFERIÇÃO DO ITCMD. AUSÊNCIA DE DISCREPÂNCIA NO CASO CONCRETO. DILIGÊNCIA REGISTRAL AFASTADA. SENTENÇA REFORMADA. DÚVIDA REGISTRAL JULGADA IMPROCEDENTE.

- Cabe ao Oficial Registrador realizar rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos incidentes sobre os atos que praticar, na forma do artigo 289, da Lei 6.015/73, artigo 30, inciso XI, da Lei dos Notários e Registradores e artigo 41, inciso I, da Lei Estadual 18.573/2015 (que trata do ITCMD no Estado do Paraná)

- Tal poder fiscalizatório, todavia, se limita à verificação do pagamento dos impostos incidentes sobre o ato, não competindo ao Registrador a revisão do lançamento tributário promovido pela autoridade fazendária.

- A Lei Estadual nº 18.573/2015 estabelece, em seu artigo 18, inciso IV, alínea "b", que a base de cálculo do ITCMD será "nas transmissões de imóveis não

inferiores aos valores utilizados (...) o valor informado para efeitos do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, na data da declaração".

- Por sua vez, a Lei Federal nº 9.393/1996 – que dispõe sobre o ITR – estatui, em seu artigo 11 que "o valor do imposto será apurado aplicando-se sobre o Valor da Terra Nua Tributável - VTNt a alíquota correspondente, prevista no Anexo desta Lei, considerados a área total do imóvel e o Grau de Utilização – GU".

- O valor que deve ser considerado para cálculo do ITCMD ("valor informado para efeitos do Impostos sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR") será aquele correspondente ao "Valor da Terra Nua Tributável – VTNt" e não o valor total do imóvel.

Recurso provido.

Vistos etc.

I – RELATÓRIO:

Hester Rolien Kiers Endo apela da sentença de mov. 17.1, proferida nos autos nº 0000893-11.2024.8.16.0169 do procedimento de dúvida suscitado pelo **Oficial do Registro de Imóveis de Tibagi**, por meio da qual foi julgada procedente a dúvida, concluindo pela validade das exigências contidas na Diligência Registral nº 36/2024.

Sustenta a apelante, em suas razões recursais (mov. 29.1), em síntese, que: (i)a responsabilidade legal do registrador de fiscalizar o recolhimento de impostos restringe-se apenas à conferência do respectivo recolhimento, exigindo a apresentação de comprovante de pagamento do tributo; (ii) a interpretação sistemática das normas revela que análise jurídica dos critérios que compõem a norma tributária compete exclusivamente ao Fisco Estadual; (iii) não se sustenta a ideia de que o Registrador poderá calcular o valor devido à título de ITCMD, a fim de não ser responsabilizado pessoalmente; (iv) foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto incidente na operação, não existindo qualquer pendência junto ao Fisco Estadual, de forma que caso exista a necessidade de complementação do valor recolhido, a autoridade administrativa fiscal é quem procederá com a revisão de ofício do lançamento tributário; (v) a exigência do Registrador de Imóveis é infundada e extrapola os limites de sua competência fiscalizatória.

Nesta instância, a Procuradoria-Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso, pontuando, em síntese, que *"apesar do zelo do Oficial de Registro de Imóveis, a diligência retificadora não é necessária, uma vez que os procedimentos para recolhimento do ITCMD pela Fazenda Estadual englobam a análise dos valores do imóvel"* e *"havendo a Fazenda Estadual emitido guia de recolhimento para o pagamento dos valores, presume-se que foi realizada a análise dos documentos apresentados pela parte interessada"* (mov. 16.1-TJ)

II – VOTO:

Inconformismo voltado contra sentença de mov. 17.1, que julgou procedente a dúvida suscitada, concluindo pela validade das exigências contidas na Diligência Registral nº 36/2024.

A irresignação recursal comporta acolhimento.

Primeiramente, cumpre frisar que cabe ao Oficial Registrador realizar rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos incidentes sobre os atos que praticar, na forma do artigo 289, da Lei 6.015/73, artigo 30, inciso XI, da Lei dos Notários e Registradores e artigo 41, inciso I, da Lei Estadual 18.573/2015 (que trata do ITCMD no Estado do Paraná)

De acordo com o artigo 134, inciso IV, do CTN e o artigo 16, inciso I, da Lei Estadual 18.5743/2015, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício são solidariamente responsáveis pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão de seu ofício.

Tal poder fiscalizatório, todavia, se limita à verificação do pagamento dos impostos incidentes sobre o ato a realizar, não competindo ao Registrador análise sobre a correção do lançamento tributário promovido pela autoridade fazendária.

Nesse sentido, a propósito, os precedentes a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL INVERSA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA INTERESSADA.

Registrador que impôs condições alternativas ao registro de formal de partilha. Tese recursal de violação ao artigo 198 da Lei nº 6.015/1973, por não ter sido indicada de forma clara e objetiva a exigência a ser satisfeita para a prática do ato registral. Acolhimento. Situação fática demonstrada nos autos em que a meeira recebeu montante inferior à metade do valor total dos bens arrolados, de modo que sobre o excesso de quinhão dos herdeiros deveria incidir o imposto por transmissão inter vivos, conforme inteligência do artigo 7º, § 1º, inciso III da Lei nº 18.573/2015. Herdeiros, todavia, que, ao prestarem informações à autoridade fazendária acerca da matéria de fato que ensejaria o lançamento do ITCMD, apontaram como fato gerador apenas a transmissão causa mortis, deixando de esclarecer que parte ideal do montante total declarado lhes foi transmitido a título inter vivos. Nota devolutiva do registrador exigindo declaração da autoridade fazendária acerca da quitação dos tributos (inter vivos e causa mortis) ou retificação/nova declaração na qual constasse o recolhimento de ITCMD referente ao excesso de quinhão. Desnecessidade, todavia, e a princípio, de complementação dos valores pagos pelos herdeiros, mas apenas de retificação da declaração, a fim de esclarecer a existência de dois fatos geradores diversos para a incidência do tributo. Providência dispensável, contudo, haja vista a ausência de

prejuízo à Fazenda Pública ou a terceiros verificável primo icto oculi. Registro do título necessário para tornar pública a transmissão da propriedade registral à viúva e aos herdeiros, de modo a que possam exercer de forma plena os direitos dos quais, a rigor, já são titulares. Priorização da segurança jurídica conferida pela efetivação do registro, em detrimento do rigorismo formal da perfeição da guia de recolhimento de impostos. Sentença reformada, para julgar improcedente a dúvida do registrador. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

(TJPR - 18ª Câmara Cível - 0003372-15.2022.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR LUIZ HENRIQUE MIRANDA - J. 08.01.2024)

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA PELO AGENTE DELEGADO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE DETERMINOU A POSSIBILIDADE DE O REGISTRADOR EXIGIR O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DE IMPOSTO OU A APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO, NÃO INCIDÊNCIA OU IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ***HIPÓTESE EM QUE EXIGIDO O COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ITCMD DIANTE DA APRESENTAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM VALOR DIVERSO SEM O PAGAMENTO DE TORNA, POR CONFIGURA POSSÍVEL DOAÇÃO****. IMPOSSIBILIDADE DE DESLOCAMENTO DO JULGAMENTO PARA A VARA DA FAZENDA PÚBLICA. NATUREZA ADMINISTRATIVA DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. DEVER DO AGENTE DELEGADO DE FISCALIZAR O PAGAMENTO DE TRIBUTOS SOBRE OS ATOS LAVRADOS. LITIGIOSIDADE ACERCA DA INCIDÊNCIA DO TRIBUTO QUE REFOGE AOS LIMITES DA DÚVIDA E DEVE SER SOLUCIONADA EM AÇÃO PRÓPRIA, ENTRE O CONTRIBUINTE E O FISCO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.*

(TJPR - 18ª Câmara Cível - 0016379-75.2022.8.16.0017 - Maringá - Rel.: SUBSTITUTA LUCIANE BORTOLETO - J. 22.05.2023)

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA REGISTRAL. ***REGISTRO DE SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE PARTILHA. FORMAL DE PARTILHA QUE HOMOLOGOU A TRANSMISSÃO DOS BENS AOS HERDEIROS NETOS. INOBSERVÂNCIA DE QUE OS FILHOS DO DE CUJUS FALECERAM APÓS A ABERTURA DE SUCESSÃO. IMPOSSIBILIDADE DE SUCESSÃO POR SALTO****. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE. EXIGÊNCIA DE RETIFICAÇÃO DA PARTILHA PROCEDENTE.*

- De início, cumpre ressaltar que, conforme constou da sentença ora recorrida "cabe ao Senhor Registrador avaliar se os espectros formais do título judicial estão em consonância com os princípios registrais", pois, nos termos do caput do art. 198 da Lei de Registros Públicos (nº. 6.015/73), havendo exigência legal a ser satisfeita, o oficial registrador deverá indicá-la por escrito, para que seja providenciada pelo apresentante.

- No caso, indicou corretamente o oficial registrador em notas de diligência registral, dentre outras questões, a necessidade de retificação do formal de partilha apresentada para registro, pois restou incontroverso nos presentes autos que a "a sentença [homologatória apresentada] (...) determinou a partilha de bens diretamente a herdeiros netos, sem observar a necessidade da partilha dos bens pelos herdeiros filhos falecidos após a abertura da sucessão".

- Conforme consignou o Ministério Público tem-se a "imprescindibilidade do encadeamento entre assentos pertinentes a um dado imóvel e as pessoas neles constantes, formando uma continuidade ininterrupta das titularidades jurídicas, não podendo transmitir quem não figura como proprietário no registro imobiliário".

1.1. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA. ALEGAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO PELO AGENTE DELEGADO. NÃO ACOLHIMENTO. SENTENÇA PASSÍVEL DE CORREÇÃO PELO JUÍZO ANTE A EXISTÊNCIA DE ERRO, OMISSÃO OU DIREITO DE TERCEIROS. PRECEDENTES DO STJ. AUSÊNCIA DE REVISÃO PELO AGENTE DELEGADO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO. DÚVIDA REGISTRAL PROCEDENTE.

- Diferentemente do que sugere a recorrida/requerente, não pretende o oficial registrador rever o mérito de sentença qualquer que seja, tampouco corrigir eventuais equívocos nela constantes.

- Limitou-se a diligência registral em indicar exigência legal a ser satisfeita pela apresentante, para que se possa prenotar e registrar o título judicial apresentado.

- Assim, sem o atendimento à legislação aplicável, procedente a dúvida registral suscitada e as exigências deduzidas pelo agente delegado.

- Nos termos da jurisprudência uníssona do Superior Tribunal de Justiça "o princípio da inalterabilidade da decisão judicial, previsto no art. 463 do CPC /1973, equivalente ao art. 494 do CPC/2015, não é absoluto, podendo ser afastado, inclusive de ofício, para correção de inexatidões materiais ou para correção de erros de cálculo" (STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 1323199/RJ).

1.2. ITCMD. EXIGÊNCIA DE COMPROVANTE DE PAGAMENTO. IRRESIGNAÇÃO. DEMONSTRAÇÃO DO RESPECTIVO PAGAMENTO QUE NÃO SE CONFUNDE COM A ANÁLISE DE SUA SUFICIÊNCIA. DEVER DE AVERIGUAÇÃO. DÚVIDA PROCEDENTE.

- No caso, note-se que as diligências registrais foram claras ao exigir a apresentação de declaração de pagamento do imposto sobre transmissão causa mortis e doação (ITCMD) ou documentos análogos que demonstram seu recolhimento.

*- **Diferentemente do que sugere a recorrida, em nenhum momento o agente delegado discutiu ou pretendeu discutir a "eventual diferença no valor do recolhimento", apenas requereu o seu comprovante de pagamento**, a teor da jurisprudência indicada pela própria interessada. Recurso de apelação provido.*

(TJPR - 18ª Câmara Cível - 0003134-98.2019.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR PERICLES BELLUSCI DE BATISTA PEREIRA - J. 29.03.2021)

*APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. PEDIDO DE **REGISTRO/AVERBAÇÃO DE FORMAL DE PARTILHA. TRANSMISSÃO DE IMÓVEL**. EXIGÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS ACERCA DA DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES DOS IMÓVEIS NO REQUERIMENTO DA PRENOTAÇÃO E NA DECLARAÇÃO DO ITCMD. **REQUERIMENTO DE APRESENTAÇÃO DOS DEMAIS VALORES E IMPOSTOS RELATIVOS AOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO ESTADO DE SANTA CATARINA PARA VERIFICAÇÃO DA OCORRÊNCIA OU NÃO DE EXCESSO DE MEAÇÃO/QUINHÃO. CABIMENTO. FUNÇÃO FISCALIZATÓRIA DO OFICIAL REGISTRADOR**. ARTIGO 289, DA LEI 6.015/73. RESPONSÁVEL SOLIDÁRIO. ART. 134, INC. IV, DO CTN. INFORMAÇÕES SOLICITADAS PARA SE VERIFICAR A LISURA DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO INCIDENTE SOBRE O ATO REGISTRAL.*

- É função do Oficial Registrador realizar rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos incidentes sobre os atos que praticar, na forma do artigo 289, da Lei 6.015/73, além de serem solidariamente responsáveis pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles.

- Assim, revela-se crível sua exigência para que o apresentante preste esclarecimentos (a respeito da discrepância entre os valores atribuídos aos imóveis no requerimento da prenotação e os valores constantes na declaração do ITCMD da Receita Estadual) e apresente documentos (declaração de recolhimento dos impostos devidos sobre as transmissões dos imóveis localizados em Santa

Catarina, e os valores de cada um) hábeis a ensejar a devida verificação acerca da partilha (eventual excesso de meação/quinhão), bem como a lisura do recolhimento do imposto incidente sobre o ato a ser registrado. Recurso não provido.

(TJPR - 18ª Câmara Cível - 0000797-39.2019.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR PERICLES BELLUSCI DE BATISTA PEREIRA - J. 22.03.2021)

No caso concreto, a apelante apresentou para registro escritura pública de doação da propriedade de parte ideal (33,33%) de imóvel rural, objeto da matrícula nº 6244 do Registro de Imóveis de Tibagi/PR.

Ao promover a qualificação registral do título apresentado, o Oficial do Registro de Imóveis confeccionou Diligência Registral nº 36/2024, apontando, no que ora importa, a necessidade de a apresentante juntar *"declaração de ITR (exercício 2023) referente ao imóvel da matrícula 6244, para análise e arquivamento. OBS: se o valor declarado no ITR referente ao imóvel da matrícula 6244 for superior ao declarado na escritura, deverá apresentar declaração retificadora do ITCMD para recolher o imposto sobre a diferença, nos termos do artigo 18, IV, da Lei Estadual 18.573/2015"* (mov. 1.7).

Veja-se que, ao assim proceder, o Registrador ultrapassou os limites de sua atuação fiscalizadora, pois não se tratava apenas de exame do ato jurídico em si (amplitude do fato gerador), mas sim de revisão do lançamento tributário realizado pelo Fisco a partir do ato – doação.

Observe-se que nos precedentes acima citados havia um elemento em comum, qual seja, a dúvida sobre o alcance do ato/negócio jurídico levado a registro (no primeiro: excesso de quinhão em partilha de bens; no segundo: permuta de imóveis, sem pagamento de torna, configurando doação; no terceiro: partilha de bens avoengos importando em sucessão por salto; no último: excedente de meação em partilha de bens), o que justificava, em princípio, a atuação do Oficial do Registro de Imóveis.

Diferentemente é a hipótese em apreço, em que não há incerteza sobre a abrangência do negócio jurídico. A doação é certa quanto ao seu objeto e extensão.

O Registrador, na Diligência Registral, diverge do valor declarado pelo contribuinte para o lançamento e recolhimento do ITCMD, fato que foi examinado pelo Fisco Estadual, dentro das suas atribuições constitucionais e legais, que não identificou qualquer discrepância.

Não bastasse isso, como bem apontado pela Procuradoria-Geral de Justiça, *"em detida análise da declaração de ITR exercício de 2023, identifica-se que, a despeito do valor elevado sobre a terra nua (R$3.434.325,22), o valor da terra tributável é bem inferior, e mais próximo àquele apresentado na Escritura Pública de Doação: R$281.621,91"* (mov. 16.1-TJ).

Ressalte-se, neste aspecto, que a Lei Estadual nº 18.573/2015 estabelece, em seu artigo 18, inciso IV, alínea "b", que a base de cálculo do ITCMD será *"nas transmissões de imóveis não inferiores aos valores utilizados (...)* ***o valor informado para efeitos do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR****, na data da declaração*".

Por sua vez, a Lei Federal nº 9.393/1996 – que dispõe sobre o ITR – estatui, em seu artigo 11 que *"****o valor do imposto será apurado aplicando-se sobre o Valor da Terra Nua Tributável - VTNt a alíquota correspondente****, prevista no Anexo desta Lei, considerados a área total do imóvel e o Grau de Utilização – GU"*.

Logo, o valor que deve ser considerado para cálculo do ITCMD (*"valor informado para efeitos do Impostos sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR"*) será aquele correspondente ao *"Valor da Terra Nua Tributável – VTNt"* e não o valor total do imóvel, como sustentado pelo Registrador.

No caso, o valor da terra nua tributável era de R$ 281.621,91, ao passo que o valor declarado na escritura pública de doação e utilizado como base de cálculo para o recolhimento de ITCMD foi de R$ 400.000,00, ou seja, até superior àquele que deveria ser utilizado como referência.

Portanto, sequer haveria se falar em diferenças a serem recolhidas à título de ITCMD, não se justificando, também por esse aspecto, a exigência contida na Nota de Diligência (item 2).

Diante do exposto, **dou provimento ao recurso**, para o fim de reformar a sentença e julgar improcedente a dúvida registral, afastando a exigência nº 2 da Diligência Registral nº 36/2024, devendo o título ser devolvido ao Oficial do Registro de Imóveis de Tibagi para nova qualificação registral.

III – DECISÃO:

ACORDAM os integrantes da Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade de votos, em **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do Relator.

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 18ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de Hester Rolien Kiers Endo.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Marcelo Gobbo Dalla Déa, sem voto, e dele participaram Desembargador Péricles Bellusci De Batista Pereira (relator), Desembargador Luiz Henrique Miranda e Desembargadora Substituta Ana Paula Kaled Accioly Rodrigues Da Costa.

12 de março de 2025

Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira

Juiz (a) relator (a)