



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000008094

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004950-20.2023.8.26.0587, da Comarca de São Sebastião, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO, é apelado CRPA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 45354

Comarca: São Sebastião
Apelante: Município de São Sebastião (**autora**)
Apelado: Crpa Empreendimentos e Participações S/A (**réu**)

Juiz sentenciante: *Guilherme Kirschner*

Ementa: Apelação cível. Ação de repetição de indébito. ITBI incidente sobre aquisição imobiliária decorrente de cisão societária. A sentença julgou a ação procedente e deve ser mantida. O artigo 156, inciso II, da Constituição Federal estabelece competir aos Municípios a instituição e cobrança do ITBI, tributo que tem por fato gerador a transmissão intervivos da propriedade imobiliária. Essa transmissão, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil, se perfaz com o registro do título translativo no competente Cartório de Registro de Imóveis. Ademais, a jurisprudência pacífica das Cortes de Sobreposição (STF e do STJ) reforça que não se pode antecipar a incidência do tributo antes da ocorrência do fato gerador, pois a transmissão só é juridicamente consumada com o efetivo registro imobiliário, de modo que é indevida a cobrança de multa e juros pelo não pagamento do ITBI antes deste, uma vez que o tributo só se torna exigível com a realização do respectivo fato gerador. Por conseguinte, a imposição de penalidades por suposta mora é incompatível com o princípio da legalidade tributária. Era de rigor, por conseguinte, a devolução dos valores indevidamente recolhidos corrigidos monetariamente pelo IPCA-E desde a data do pagamento indevido, com a incidência de juros de mora equivalentes à taxa Selic a partir do trânsito em julgado, em conformidade com o entendimento firmado pelo STF no Tema 810 e pelo STJ no Tema 905 para a justa recomposição patrimonial da autora sem a imposição de ônus desproporcional ao ente público. Nega-se provimento ao recurso, nos termos do acórdão.

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 231/233, proferida nos autos da ação de repetição de indébito ajuizada por CRPA Empreendimentos e Participações S/A em face do Município de São Sebastião.

Referida sentença julgou ação procedente e condenou o ente municipal a devolver à autora os valores cobrados indevidamente a título de multa e juros sobre o ITBI incidente sobre a operação de aquisição imobiliária descrita nos autos (decorrente de cisão societária), considerando como fato gerador do tributo o efetivo registro da transmissão da propriedade no Cartório de Imóveis, afastando, por conseguinte, qualquer cobrança anterior ao ato registrário.

Em razão da sucumbência o réu foi condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em dez por cento do valor da causa, com juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Insatisfeito com o resultado do julgado apela o Município de São Sebastião pugnando por sua integral reforma.

Em suas razões recursais acostadas a fls. 241/259 defende a legalidade e juridicidade de seu atuar fiscal, nos planos adjetivo e material, bem como dos correlatos critérios adotados na hipótese pelo Fisco.

A esse propósito, pontua que a legislação municipal (Lei Complementar nº 1.317/98 e Decreto nº 2.332/99) estabelece que o imposto incide no momento da transmissão a qualquer título, sendo legítima a exigência de multa e juros pelo pagamento realizado fora do prazo legal.

Nesse sentido, aduz que a interpretação adotada pela sentença afronta a autonomia tributária municipal ao desconsiderar peculiaridades locais que justificam a regulamentação específica para a cobrança do ITBI.

Outrossim, defende sobrestamento do feito até o julgamento definitivo pelo STF do Tema 1124 da repercussão geral no STF.

O recurso recebeu resposta.

Contrarrazões recursais a fls. 265/274 , nas quais o recorrido defende a ratificação do julgado e rebate os termos lançados no apelo adverso.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade o recurso deve ser conhecido.

No mérito, contudo, não comporta provimento, nos termos que serão a seguir delineados.

Rejeita-se, por primeiro, o pedido de sobrestamento do feito, pois o objeto da demanda já está pacificado na jurisprudência, especialmente no que tange à definição do fato

gerador do ITBI, a saber, o registro no Cartório de Imóveis.

Dessarte, ainda que o STF venha a apreciar outros aspectos relacionados à cessão de direitos, essa análise não interferirá no desfecho da controvérsia. No mais, a situação retratada nos autos diz respeito à aquisição imobiliária decorrente de cisão societária.

Nesse contexto, saliente-se que a sentença adotou corretamente a jurisprudência consolidada tanto no STF quanto no STJ, no sentido de que o fato gerador do ITBI ocorre com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil e do artigo 35 do Código Tributário Nacional.

Essa compreensão está, inclusive, alinhada ao Tema 1124 da repercussão geral no STF.

O Município, por sua vez, aponta que o fato gerador do ITBI é autônomo em relação à transmissão da propriedade, de modo que pode haver incidência do imposto na cessão de direitos, independentemente do registro em cartório.

Ademais, alega que a legislação municipal confere suporte à exigência de multa e juros pela não realização do pagamento dentro do prazo previsto, contudo, sem razão.

O artigo 156, inciso II, da Constituição Federal estabelece competir aos Municípios a instituição e cobrança do ITBI, tributo que tem por fato gerador a transmissão inter vivos da propriedade imobiliária. Essa transmissão, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil, se perfaz apenas com o registro do título translativo no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Ademais, no âmbito infraconstitucional, o artigo 35 do CTN especifica que o ITBI tem como fato gerador a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição. Entretanto, a transmissão só é juridicamente consumada com o registro imobiliário.

A jurisprudência pacífica das Cortes de Sobreposição (STF e do STJ) reforça que não se pode antecipar a incidência do tributo antes da ocorrência do fato gerador.

Decisões como a proferida no ARE 1.294.969-RG, de relatoria do Ministro Roberto Barroso, reafirmam que a mera expectativa de transmissão de direitos não configura o fato gerador do ITBI.

Por conseguinte, cobrança de multa e juros pelo não pagamento do ITBI antes do registro imobiliário é igualmente indevida, uma vez que o tributo só se torna exigível com a

realização do fato gerador.

Dessarte, a imposição de penalidades por suposta mora é incompatível com o princípio da legalidade tributária (artigo 150, inciso I, da Constituição Federal), além de violar o artigo 110 do CTN, que veda a alteração do conteúdo e alcance de institutos do direito privado para fins de tributação.

Era de rigor, por conseguinte, a devolução dos valores indevidamente recolhidos corrigidos monetariamente pelo IPCA-E desde a data do pagamento indevido, com a incidência de juros de mora equivalentes à taxa Selic a partir do trânsito em julgado, em conformidade com o entendimento firmado pelo STF no Tema 810 e pelo STJ no Tema 905. Esses parâmetros asseguram a justa recomposição patrimonial da parte autora sem impor ônus desproporcional ao ente público.

Tecidas essas considerações, não há ensejo à reforma da sentença e ao acolhimento da irresignação recursal fazendária, diante da ilegalidade da cobrança de multa e juros pelo recolhimento do ITBI antes do registro do título translativo.

Consequentemente, diante do insucesso recursal, majora-se a verba honorária, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, para 12% do valor atualizado da causa.

E para que não se alegue cerceamento do direito de

recorrer, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato ocorreu, sendo “desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais”.

Por derradeiro, atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao apelo fazendário, nos termos do acórdão.**

BEATRIZ BRAGA

Relatora