



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344734

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006269-50.2025.8.26.0000, da Comarca de Itapetininga, em que é agravante STEALTH PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado SECRETÁRIO DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2006269-50.2025.8.26.0000

Agravante: Stealth Participações Limitada

Agravado: Secretário de Finanças do Município de Itapetininga

Comarca: Itapetininga

Voto 59.014

Agravo de instrumento. Mandado de segurança. Indeferimento de pedido de medida liminar. Imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis. Fato gerador. Registro do título translativo da propriedade. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Incidência de correção monetária sobre a base de cálculo. Aparente descabimento da cobrança de juros e multa moratórios relativos a período anterior ao fato gerador do tributo. Recurso parcialmente provido.

Tempestivo agravo de instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto por Stealth Participações Limitada, em mandado de segurança contra ato do Secretário de Finanças do município de Itapetininga, de decisão que indeferiu pedido de medida liminar (folhas 99 e 100 dos autos do “mandamus”).

Argumenta ilegal incidência de correção monetária, juros moratórios e de multa sobre o valor do tributo, uma vez que o respectivo fato gerador ocorre quando do registro do título translativo da propriedade; pleiteia autorização de registro da transmissão da propriedade sem incidência dos referidos encargos.

Recebido e processado o recurso, com antecipação dos efeitos da tutela recursal, na contraminuta argumenta-se correta a decisão combatida e pugna-se por sua manutenção.

Eis, sucinto, o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

Com efeito.

O fato gerador do imposto em comento não ocorre com a celebração do negócio jurídico ou a arrematação do bem em hasta pública, mas no momento do registro do título de transmissão da propriedade. Tal entendimento conta com o beneplácito do Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO REGIMENTAL. TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESILIÇÃO CONTRATUAL. NÃO-INCIDÊNCIA. 1. A jurisprudência do STJ assentou o entendimento de que o fato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel. Somente após o registro, incide a exação. 2. Não incide o ITBI sobre o registro imobiliário de escritura de resilição de promessa de compra e venda, contrato preliminar que poderá ou não se concretizar em contrato definitivo. 3. Agravo regimental desprovido.” (agravo regimental no agravo de instrumento 448.245/DF, relator Ministro Luiz Fux).

Confira-se, ainda, o ensinamento de Kiyoshi Harada:

“O fato gerador deste imposto é a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física (art. 79 do CC). A transmissão da propriedade imobiliária só se opera com o registro do título de transferência no Registro de Imóveis competente, conforme dispõe o art. 1.245 do Código Civil.” (“Direito Tributário Municipal: Sistema Tributário Municipal”, Editora Atlas, São Paulo, terceira edição, página 156).

Assim, não ocorrido o fato gerador do tributo, aparentemente descabida a pretensão de receber juros e multa moratórios. Parece legítima, no entanto, a aplicação de correção monetária sobre a base de cálculo até a data do efetivo pagamento do tributo, pois esta não se assenta na punição do devedor em mora, mas representa mera reposição de perda do valor da moeda decorrente do processo inflacionário.

Posto isso, dá-se parcial provimento ao agravo: concede-se a liminar para autorizar que a agravante, em caráter provisório, recolha o ITBI excluía a cobrança de juros e multa moratórios.

Geraldo Xavier
Relator