



# Câmara Municipal de Rio das Ostras Estado do Rio de Janeiro



## INDICAÇÃO N° 493/2021

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Rio das Ostras.

O Vereador que a presente subscreve, após cumprir as exigências regimentais vigentes, e ouvido o soberano plenário, nos termos do Art. 133, do Regimento Interno da Câmara Municipal, **INDICA** ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal **que regulamente, no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda, os procedimentos administrativos para lançamento, cobrança e quitação do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), tendo em vista a vigência da Lei Complementar n°. 0072/2021, publicada no Diário Oficial em 02/07/2021- Ed. 1343.**

### J U S T I F I C A T I V A S

É de conhecimento que, em 12/02/2021 no julgamento realizado pelo Supremo Tribunal Federal - STF, no Agravo em Recurso Extraordinário n°. 1.294.969, onde se questionava o momento correto de incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, de competência dos Municípios, o **STF considerou ilegal a cobrança do imposto ITBI realizado pela Prefeitura antes do registro imobiliário em cartório.**

E isto porque dispõe a lei civil que para alguém ser realmente proprietário de um imóvel, há necessidade de registro da Escritura Pública feita pelo Tabelião de Notas na serventia extrajudicial de Registro Imóvel, conforme artigo 1245 do Código Civil:



# Câmara Municipal de Rio das Ostras Estado do Rio de Janeiro



*Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*

*§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel*

Convém registrar que o julgamento teve repercussão geral reconhecida, Tema 1124 -STF, com a seguinte redação:

**"[...] O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro" (BRASIL, 2021).**

Assinale-se que repercussão geral significa, conforme dispõe o Código de Processo Civil, que todos os Tribunais devem se adequar aquela decisão, inclusive as serventias extrajudiciais do Poder Judiciário, onde inclui os Cartórios de Serviços Notarial e Registral, bem como cabe aos demais órgãos seguir e respeitar a decisão judicial, razão pela qual foi aprovada e sancionada a Lei Complementar nº. 0072/2021, publicada no Diário Oficial em 02/07/2021- Ed. 1343.

Neste ínterim, inexitem dúvidas de que somente após o procedimento de registro imobiliário, perante a serventia do local do imóvel, é que haverá a incidência do ITBI, inexistindo possibilidade de exigência em momento anterior, sob pena de exação indevida, que o Código Penal preceitua como delito:



# Câmara Municipal de Rio das Ostras Estado do Rio de Janeiro



" Código Penal - Art. 316:

§ 1º - Se o funcionário exige tributo ou contribuição social que sabe ou deveria saber indevido, ou, quando devido, emprega na cobrança meio vexatório ou gravoso, que a lei não autoriza:

Pena - reclusão, de 3 (três) a 8 (oito) anos, e multa.

Pelo exposto, peço o apoio de todos vereadores desta Casa Legislativa para que possamos fazer frente ao Exmo. Prefeito, de modo que esta indicação não somente seja aprovada, como devidamente implementada pelo Poder Executivo, vez que é competência privativa a regulamentação dos atos e processos administrativos no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ).

Sala das Sessões, 22 de julho de 2021.

Carlos Augusto Carvalho Balthazar

**Vereador-Autor**