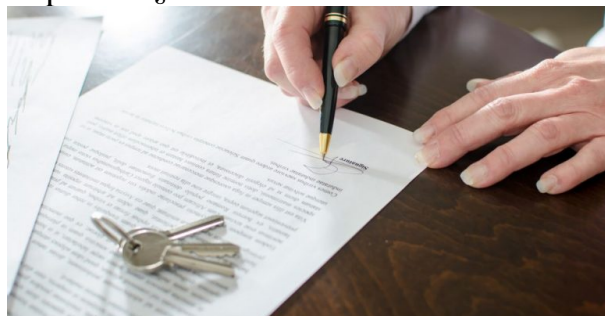


## Sem registro dos imóveis, juíza suspende cobrança do ITBI

Por afronta à tese de repercussão geral firmada pelo Supremo Tribunal Federal, a Vara da Fazenda Pública de Piraí do Sul (PR) suspendeu, em liminar, a cobrança do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) e multas a três compradores de imóveis.

Reprodução



Reprodução

O STF já [definiu](#) (Tema 1.124) que o fato gerador do ITBI só ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro.

Após os autores adquirirem três imóveis, a prefeitura da cidade, com base na legislação municipal, cobrou o ITBI e uma multa de 10% pelo atraso, mesmo sem o registro da escritura pública.

A juíza Cecília Leszczynski Guetter não constatou perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Ela notou que a ação foi ajuizada quase um mês depois da cobrança, às vésperas do vencimento das guias de recolhimento.

Mesmo assim, ela lembrou que é possível conceder a liminar, "desde que a parte requerente demonstre estar presentes o abuso de direito, a existência de prova cabal ou a conformidade com precedentes".

Conforme os documentos apresentados, a escritura pública de compra e venda foi registrada no 1º Tabelionato de Notas de Ponta Grossa (PR), mas ainda não houve a transferência da propriedade dos imóveis no registro competente. Assim, a cobrança violaria o entendimento do Supremo.

Atuou no caso o advogado **Daniel Prochalski**, sócio do escritório Prochalski, Staroi & Scheidt Advogados Associados.

Clique [aqui](#) para ler a decisão  
0000266-80.2022.8.16.0135