



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

**Registro: 2017.0000281166**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1000011-17.2016.8.26.0595, da Comarca de Serra Negra, em que é apelante LUIZ FERNANDO CASOTTI, é apelado PREFEITO MUNICIPAL DA CIDADE DE SERRA NEGRA.

**ACORDAM**, em 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ERBETTA FILHO (Presidente sem voto), RODRIGUES DE AGUIAR E EUTÁLIO PORTO.

São Paulo, 20 de abril de 2017.

**SILVA RUSSO**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Apelação nº 100011-17.2016.8.26.0595**

**Apelante: Luiz Fernando Casotti**

**Apelado: Prefeito Municipal da Cidade de Serra Negra**

**Comarca: Serra Negra**

**Voto nº 26758**

*MANDADO DE SEGURANÇA – ITBI – Município de Serra Negra – Imóvel impossibilitado de fazer o registro no Cartório de Registro de Imóveis – Ação de usucapião julgada procedente – Tentativa de registro – Imposição de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – Cobrança indevida – Não ocorrência de fato gerador, tendo em vista que o usucapião é modo de aquisição originária da propriedade – Precedentes deste C. Tribunal de Justiça – Tributo incidente em caso de transmissão por ato oneroso, aqui não registrado – Eventual utilização indevida daquele processo, que não pode ser examinada, neste ensejo – Prevalência da coisa julgada - Apelo do impetrante provido.*

Cuida-se de apelação tirada contra a r. sentença de fls. 95/96, a qual denegou a segurança e condenou a impetrante nas custas, buscando esta, a reforma do julgado, forte na tese de inexistência de fato gerador do tributo, vez que a usucapião é modo originário de aquisição de propriedade, não havendo transferência de propriedade, pois não há vinculação com o proprietário anterior, aduzindo, ainda, que os requisitos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

constitucionais do artigo 156, inciso II, para cobrança deste imposto é que tenha transmissão a qualquer título e por ato oneroso, requisitos que não se enquadram neste modo de aquisição de propriedade (fls. 103/110).

Apelo tempestivo, preparado (fls. 111), respondido (fls. 115/123) e remetido a este E. Tribunal, tendo a i. Procuradoria Geral de Justiça se manifestado às fls. 128/129, eximindo-se de opinar.

É o relatório, adotado, no mais, o da respeitável sentença.

Razão assiste à impetrante.

Assim é, porque reconhecida a originalidade de aquisição da usucapião, não se pode exigir o comprovante de recolhimento ou isenção do ITBI para o registro do imóvel, vez que este imposto tem como requisitos a transmissão onerosa inter-vivos de bens imóveis ou de direitos reais sobre imóveis (art. 156, II, da CF), não incidindo nos casos de aquisição por usucapião, onde não há transmissão nenhuma.

Nesse contexto, diante da inoccorrência de fato gerador apto a validar a imposição tributária, o ITBI é inexigível. Não guarda relação com os atos que o Registrador deve praticar.

Nesse sentido, já decidiu este C. Tribunal de Justiça:

*“Apelação Mandado de Segurança Limeira Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Usucapião Cobrança indevida Não ocorrência de fato gerador,*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*tendo em vista que o usucapião é modo de aquisição originária da propriedade Tributo incidente em caso de transmissão por ato oneroso Recursos oficial e voluntário da Municipalidade NÃO PROVIDOS.” (Apelação – 14ª Câmara de Direito Público – Rel. Des. Henrique Harris Júnior – DJ 09/04/2015)*

*“APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. Município de São Caetano do Sul. ITBI. Usucapião representa modo originário de aquisição de propriedade, inexistindo transmissão. Não ocorrência TRIBUNAL DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO São Paulo Apelação nº 1003872-31.2014.8.26.0320 -Voto nº 6 de fato gerador. Sentença mantida. Recursos oficial não conhecido e voluntário improvido. (TJ/SP- MS: AP nº 0017251-68.2012, Relatora SILVANA MALANDRINO MOLLO, j. em 25/07/2013, 14ª Câmara de Direito Público)”*

Eventual utilização indevida, daquele processo de usucapião, como alvitado, na r. sentença apelada, não pode ser examinada, nestes autos, onde deve prevalecer, o reconhecimento da coisa julgada.

Dessarte, a reforma da sentença que denegou a segurança é de rigor, vez que descabe ao legislador infraconstitucional alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, a teor do artigo 110 do Código Tributário Nacional.

Ficando afirmado, nesta instância, o direito líquido e certo do impetrante de registrar sua propriedade no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da averbação extraída



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

nos autos de usucapião (nº 3000800-84.2014.8.26.0595), sem a exigência do recolhimento do ITBI, fica a impetrada desde já obrigada a expedir a certidão de isenção deste tributos para se concretizar o registro.

Neste contexto, reforma-se a r. sentença, sendo a concessão da segurança medida imperiosa, a qual fica agora determinada, arcando a impetrada com as custas processuais, todavia, sem honorários, à luz da Súmula nº 512 do Colendo Supremo Tribunal Federal.

Por tais razões, e para os fins supra, dá-se provimento ao apelo da impetrante, reformando-se a v. sentença.

SILVA RUSSO  
RELATOR