



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais



Desembargador Silas Vieira
Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 1.0000.12.037162-0/000

1

(CORTE SUPERIOR)

AÇÃO DIRETA DE INCONST. N. 1.0000.12.037162-0/000

COMARCA : BELO HORIZONTE

REQUERENTE : SINDICATO DOS NOTÁRIOS E
REGISTRADORES DE MINAS GERAIS –
SINOREG/MG

REQUERIDO : PREFEITO MUNICIPAL DE BELO
HORIZONTE
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
BELO HORIZONTE

RELATOR : DESEMBARGADOR SILAS VIEIRA

Vistos etc...

Trata-se de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE proposta pelo SINDICATO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DE MINAS GERAIS – SINOREG/MG, por meio da qual se requer a declaração de inconstitucionalidade dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 11, da Lei Municipal de Belo Horizonte n. 5.492, de 28 de dezembro de 1988, com as alterações conferidas pela Lei n. 9.532/08 e Lei n. 10.378/12. S

Na petição inicial, o requerente informa que foi incluído na Lei Municipal n. 5.492/88 (que institui o imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “intervivos”) dispositivo que obriga o Registrador de Imóveis exigir, no ato do registro de título translativo de direitos reais, a comprovação da quitação do ITBI, “ainda que conste do título eventual informação acerca do recolhimento do imposto.” Sustenta a tese de que houve violação aos artigos 4º, 5º, II, 165, § 1º, 169 e 171, todos da Constituição do Estado de Minas Gerais, na medida em que trata de matéria de competência privativa da União, nega fé a documento público lavrado pelo tabelião de notas e, ainda, contraria os comandos da lei especial sobre lavratura de escrituras públicas –



Desembargador Silas Vieira
Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 1.0000.12.037162-0/000

2

Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e Decreto n. 93.240, de 09 de setembro de 1986 que regulamenta aquela.

Conclui sua peça alegando que “[...] a exigência está a causar imensos transtornos não só aos contribuintes de modo geral, mas também aos Registradores de Imóveis e Tabeliães de Notas do Município – representados pelo Sindicato Autor – que têm que “arcar” com o ônus de mais uma exigência, entre tantas que a lei prevê, para a lavratura de escrituras públicas transláticas de direitos reais e seu registro no fôlio real.” (f. 08)

Pleiteia, liminarmente, a suspensão da eficácia inconstitucionalidade dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 11, da Lei Municipal de Belo Horizonte n. 5.492, de 28 de dezembro de 1988, até o julgamento final da lide.

É o relato.

De acordo com o artigo 11 da Lei municipal n. 5.492/88:

Art. 11 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registros de títulos e documentos, quaisquer outros serventuários da Justiça e os agentes do Sistema Financeiro da Habitação -SFH - exigirão dos interessados a apresentação do comprovante original do pagamento do imposto ou certidão que o substitua, antes da lavratura ou registro de quaisquer atos que resultem em transmissão ou cessão de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos.

§ 1º - Os oficiais de registro de imóveis deverão exigir a apresentação da certidão de quitação de ITBI, assim como confirmar sua autenticidade, no ato do registro de título translático de propriedade ou direito real sobre bem imóvel em sua respectiva matrícula, ainda que conste daquele título eventual informação acerca do recolhimento do imposto (§1º com redação dada pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012)

§ 2º - A inobservância do disposto no § 1º deste artigo implicará na responsabilização solidária do oficial de registro de imóveis pelo pagamento do imposto, nos termos do art. 7º



Desembargador Silas Vieira
Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 1.0000.12.037162-0/000

3

desta Lei. (art. 11 com redação dada pela Lei nº 9.532, de 17/3/2008)

Com se vê, o §1º do art. 11 da Lei municipal n. 5.492/88 obriga o Oficial de Registro de Imóveis exigir a apresentação da certidão de quitação do ITBI no ato do registro da Escritura, ainda que nela conste a declaração do Tabelião de Notas acerca do recolhimento do imposto.

Num exame perfunctório, este dispositivo parece negar fé ao conteúdo da Escritura que goza de fé pública nos termos do art. 215 do Código Civil e, conseqüentemente, contrariar o disposto no art. 19, II da Constituição Federal de 1988, replicado no art. 5º, II, da Constituição do Estado de Minas Gerais, segundo o qual:

CF/88:

Art. 19. É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I - (...)

II - recusar fé aos documentos públicos;

CEMG:

Art. 5º - Ao Estado é vedado:

I - (...)

II - recusar fé a documento público;

Observo, também, uma impossibilidade material. O Registrador de Imóveis não pode exigir a apresentação do comprovante de recolhimento do ITBI e conferir a sua autenticidade se o original, por lei, deve ser arquivado pelo Tabelião de Notas.

Entendo que a aplicação imediata dos referidos §§1º e 2º do art. 11 da Lei municipal n. 5.492/88 pode causar graves transtornos aos usuários do serviço registral, principalmente os detentores de escrituras antigas e não registradas que encontrariam



Desembargador Silas Vieira
Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 1.0000.12.037162-0/000

4

sérios obstáculos para cumprir a exigência da dupla apresentação do comprovante de quitação do ITBI, impedindo o registro e a circulação dos bens.

Por outro lado, a suspensão do dispositivo não causará nenhum prejuízo aos interesses municipais, visto que os Oficiais de Registro continuarão a exigir comprovante de recolhimento do ITBI em relação aos demais títulos particulares e judiciais, em decorrência do disposto na Lei n. 7.433/85 e art. 134, VI, do Código Tributário Nacional, enquanto em relação aos títulos públicos (escrituras) a fiscalização continuará sendo feita pelos Tabeliães de Notas.

Assim, comprovados os requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, nos termos do artigo 280, *caput*, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, concedo a medida cautelar para determinar a suspensão provisória dos efeitos dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 11, da Lei Municipal de Belo Horizonte n. 5.492, de 28 de dezembro de 1988.

Submeto a decisão à apreciação da Corte Superior.

Belo Horizonte, 29 de fevereiro de 2012.


Desembargador Silas Vieira
Relator