



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

### DECISÃO

**Ementa:** Decisão administrativa em sede de Processo Administrativo Tributário. ITBI. Divórcio consensual com partilha de bens. Imóvel matrícula nº 5.638 do CRI de Andirá/PR. Construção edificada durante o casamento sobre terreno particular da divorcianda. Atribuição integral do bem à recorrente mediante indenização ao ex-cônjuge. Excesso de meação oneroso. Incidência de ITBI apenas sobre a parcela excedente. Impossibilidade de reconhecimento de não incidência total. Fato gerador do ITBI que somente se aperfeiçoa com o registro imobiliário, conforme Tema 1124 do STF. Cobrança prévia e constituição definitiva do crédito antes do registro que devem ser afastadas. Recurso conhecido e parcialmente provido.

**Processo Administrativo nº:** 1307/2026

**Protocolo do Recurso em autos eletrônicos:** 1827/2026

**Recorrente:** L. R. P. B.

**Tributo:** Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis — ITBI

**Imóvel:** Matrícula nº 5.638 do Cartório de Registro de Imóveis de Andirá/PR

### RELATÓRIO

Trata-se de recurso administrativo interposto por **L. R. P. B.** em face da decisão proferida pelo Auditor Fiscal da Receita Municipal, que indeferiu o pedido de reconhecimento de não incidência de ITBI e reconheceu a incidência do imposto sobre o excesso de meação identificado na partilha decorrente de divórcio consensual.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

O pedido administrativo originário foi protocolado sob o nº 1307/2026 e teve por objeto a emissão de certidão de não incidência/liberação de ITBI referente à partilha envolvendo o imóvel de matrícula nº 5.638 do Cartório de Registro de Imóveis de Andirá/PR. A requerente sustentou, em síntese, que a partilha homologada judicialmente teria natureza meramente declaratória e de extinção de comunhão, sem caracterizar operação onerosa sujeita ao ITBI.

Consta dos autos judiciais de divórcio consensual que o terreno em que edificada a residência pertencia particularmente à divorcianda, por doação, mas que a construção realizada durante o matrimônio foi tratada pelas partes como integrante do patrimônio comum. As partes atribuíram à construção, já descontado o saldo devedor do financiamento, o valor de R\$ 300.000,00, ficando ajustado que a recorrente permaneceria com a integralidade do imóvel, mediante obrigação de indenizar o divorciando em R\$ 150.000,00, em 60 parcelas mensais de R\$ 2.500,00 ou por cessão de uso, nas condições pactuadas.

A Auditoria Fiscal entendeu que tal circunstância caracteriza excesso de meação oneroso, enquadrável na hipótese de incidência do ITBI prevista no Código Tributário Municipal, tendo indeferido o pedido de não incidência e intimado a interessada para recolhimento do imposto no prazo de 30 dias, com previsão de constituição do crédito tributário por lançamento de ofício em caso de não pagamento.

**Irresignada, a recorrente interpôs recurso administrativo, sustentando, em síntese, que não discute propriamente a possibilidade de incidência do ITBI sobre excesso de meação oneroso, mas sim o momento da exigência tributária,** afirmando que o fato gerador somente ocorreria com o efetivo registro do formal de partilha na matrícula



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**

## **Estado do Paraná**

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

imobiliária, nos termos do Tema 1124 do Supremo Tribunal Federal. Requer, assim, a expedição de declaração necessária ao registro, independentemente de recolhimento prévio, e que eventual prazo de recolhimento seja contado apenas da data do efetivo registro.

Inicialmente, o recurso foi dirigido ao Conselho Municipal de Contribuintes, que não o conheceu por supressão de instância, determinando a remessa à Procuradoria Geral do Município, ao fundamento de que compete a esta o julgamento em primeira instância administrativa, cabendo ao Conselho atuar em grau recursal. Posteriormente, a contribuinte apresentou manifestação com endereçamento retificado à Procuradoria Geral do Município.

É o relatório.

### **DA ADMISSIBILIDADE**

Presentes os pressupostos de conhecimento, especialmente a legitimidade da recorrente, o interesse recursal, a regularidade de representação e a adequação da remessa dos autos a esta Procuradoria Geral do Município, conheço do recurso administrativo.

O Código Tributário Municipal prevê que a decisão administrativa deve conter relatório, fundamentos de fato e de direito, indicação dos dispositivos legais aplicados e conclusão expressa quanto aos efeitos da decisão, além de disciplinar o recurso voluntário para o Conselho Municipal de Contribuintes contra decisão de primeira instância desfavorável ao sujeito passivo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

### DOS FUNDAMENTOS

#### DA INCIDÊNCIA DO ITBI SOBRE EXCESSO DE MEAÇÃO ONEROSO

O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI possui como hipótese de incidência a transmissão onerosa de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis, bem como a cessão onerosa de direitos a eles relativos.

No âmbito do Código Tributário Municipal de Andirá, o art. 32 prevê expressamente a incidência do ITBI sobre tornas ou reposições em partilhas decorrentes de dissolução de sociedade conjugal, quando o cônjuge recebe, relativamente aos imóveis situados no Município, quota-parte de valor superior àquela que lhe caberia na totalidade desses imóveis. O CTM também dispõe que a base de cálculo, nas tornas ou reposições, corresponde ao valor da cota-parte que exceder a fração ideal.

#### CAPÍTULO II DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS

Art. 32 O imposto incide sobre as seguintes mutações patrimoniais:

(...)

XII - tornas ou reposições que ocorram:

a) **nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal** ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receberem, dos imóveis situados no Município, **quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhes caberiam na totalidade desses imóveis;**

(...)

No caso concreto, não se trata de simples partilha igualitária ou de mera individualização de patrimônio comum sem contraprestação. O formal de partilha revela que a construção foi avaliada em R\$ 300.000,00 e que a recorrente permaneceu com a integralidade do bem,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

assumindo obrigação de indenizar o ex-cônjuge em R\$ 150.000,00, mediante pagamento parcelado ou cessão de uso.

Desse modo, há onerosidade na transferência da parcela patrimonial que excede a meação da recorrente. A situação diferencia-se dos casos em que o excesso de meação decorre de liberalidade, hipótese em que o Tribunal de Justiça do Paraná já afastou a incidência de ITBI por ausência de transmissão onerosa, reconhecendo que o caso seria de doação, sujeita, em tese, ao ITCMD:

APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE TRIBUTO - ITBI. SEPARAÇÃO CONSENSUAL. PARTILHA. EXCESSO DA MEAÇÃO DE UM DOS CÔNJUGES. ATO DE MERA LIBERALIDADE QUE CONSTITUI DOAÇÃO. FATO GERADOR DO IMPOSTO INCIDENTE SOBRE DOAÇÃO - ITCMD. EXIGÊNCIA DE PAGAMENTO DE IMPOSTO POR TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE DIREITOS REAIS SOBRE BENS IMÓVEIS - ITBI. IMPOSSIBILIDADE. INOCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. **AUSÊNCIA DE TRANSMISSÃO DE BENS A TÍTULO ONEROSO**. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO DESPROVIDO. (TJPR - 3ª Câmara Cível - AC - 1676371-2 - Região Metropolitana de Maringá - Foro Central de Maringá - Rel.: DESEMBARGADOR EDUARDO CASAGRANDE SARRAO - Unânime - J. 03.10.2017)

Também é compatível com a orientação do Superior Tribunal de Justiça segundo a qual, na extinção de copropriedade, incide ITBI quando o coproprietário adquire dos demais a parcela que não lhe pertencia, mediante alienação onerosa, seja por pagamento em dinheiro, seja por permuta ou cessão de parcela de outros bens:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. OMISSÃO. NÃO-OCORRÊNCIA. **ITBI**. IMÓVEIS URBANOS EDIFICADOS. **DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO. INCIDÊNCIA DO**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

#### **TRIBUTO. BASE DE CÁLCULO. PARCELA ADQUIRIDA AOS OUTROS CO-PROPRIETÁRIOS.**

1. Hipótese em que os quatro impetrantes (ora recorridos) eram co-proprietários de seis imóveis urbanos edificados. **Os condôminos resolveram extinguir parcialmente a co-propriedade. Para isso, cada impetrante passou a ser único titular de um dos seis imóveis. Quanto aos dois bens restantes, manteve-se o condomínio.** Discute-se a tributação municipal sobre essa operação.

2. O Tribunal de origem entendeu ter ocorrido simples dissolução de condomínio relativo a uma universalidade de bens, conforme o art. 631 do CC/1916. Assim, não teria havido transmissão de propriedade com relação à maior parte da operação. Se o indivíduo passou a ser proprietário de imóvel em valor idêntico à sua cota ideal no condomínio, não incidiria o ITBI.

3. Inexiste omissão no acórdão recorrido, que julgou a lide e fundamentou adequadamente seu acórdão.

4. No entanto, o art. 631 não incide na hipótese, pois se refere ao caso clássico de condomínio de bem divisível. Seria aplicável se os quatro impetrantes fossem co-proprietários de terreno rural ou de terreno urbano não-edificado. Nesse exemplo, no caso de desfazimento do condomínio, o imóvel poderia ser fracionado junto ao cartório de imóveis, observados os limites mínimos, requisitos e formalidades legais, resultando em quatro partes iguais. Cada um dos antigos co-proprietários seria o único titular de seu terreno (correspondente a 25% do original). Inexistiria transmissão onerosa de propriedade nessa situação fictícia e, portanto, incidência do tributo municipal.

5. Diferentemente, **quando há condomínio de apartamento edilício, ou de um prédio urbano não-fracionado em unidades autônomas, é impossível a divisão do bem. É este o caso dos autos.**

6. **O registro imobiliário é individualizado**, como o é a propriedade de apartamentos, nos termos da Lei de Registros Públicos (art. 176, § 1º, I, da Lei 6.015/1973).

7. Na situação inicial, antes do pacto de extinção parcial do condomínio, os quatro impetrantes eram co-proprietários de cada um dos imóveis, que devem ser considerados individualmente.

8. Com o acordo, cada um dos impetrantes passou a ser único proprietário de um dos seis imóveis. Ou seja,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**

### **Estado do Paraná**

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

**adquiriu dos outros co-proprietários 75% desse bem, pois já possuía 25%.**

**9. O ITBI deve incidir sobre a transmissão desses 75%. Isso porque a aquisição dessa parcela se deu por alienação onerosa: compra (pagamento em dinheiro) ou permuta (cessão de parcela de outros imóveis).**

10. Esse raciocínio se aplica aos quatro imóveis que passaram a ser titulados por um único proprietário. Quanto aos outros dois bens, com relação aos quais o condomínio subsistiu, não há alienação onerosa nem, portanto, incidência do ITBI.

11. Os impetrantes adjudicaram cada um dos quatro imóveis a uma única pessoa, indenizando os demais (por pagamento ou permuta), nos termos do art. 632 do CC/1916.

12. É pacífico que os impostos reais (IPTU e ITBI, em especial) referem-se aos bens autonomamente considerados. Também por essa razão seria incabível tratar diversos imóveis como universalidade para fins de tributação.

13. Esse entendimento foi consolidado pelo egrégio STF na Súmula 589: "É inconstitucional a fixação de adicional progressivo do imposto predial e territorial urbano em função do número de imóveis do contribuinte".

14. A Suprema Corte impediu que os Municípios considerassem todos os imóveis de cada contribuinte como uma universalidade para fins de progressividade das alíquotas. Isso decorre do reconhecimento de que cada imóvel a ser tributado deve ser autonomamente considerado.

**15. Se o Município não pode considerar o conjunto de imóveis uma universalidade, para cálculo do IPTU, seria inadmissível que o contribuinte possa fazê-lo com o intuito de pagar menos ITBI.**

16. Recurso Especial provido.

(REsp n. 722.752/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/3/2009, DJe de 11/11/2009.)

Assim, correta a decisão recorrida no ponto em que **afastou o pedido de não incidência total** e reconheceu que o excesso de meação oneroso configura hipótese de incidência do ITBI.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

A incidência, todavia, deve restringir-se ao **excesso oneroso efetivamente transmitido**, e não ao valor integral do imóvel, do terreno particular ou da totalidade da construção. À luz dos elementos constantes dos autos, a base de referência inicial corresponde à parcela indenizada de R\$ 150.000,00, sem prejuízo de regular apuração administrativa, observado que, segundo o Tema 1113 do STJ, o valor declarado pelo contribuinte goza de presunção relativa de compatibilidade com o valor de mercado, somente podendo ser afastado pelo Fisco mediante regular processo administrativo próprio, nos termos do art. 148 do CTN.

### DO MOMENTO DO FATO GERADOR E DA IMPOSSIBILIDADE DE EXIGÊNCIA ANTES DO REGISTRO

Embora haja hipótese de incidência em razão do excesso de meação oneroso, **assiste razão à recorrente quanto ao momento da exigibilidade do ITBI**.

O Supremo Tribunal Federal, no **Tema 1124 de Repercussão Geral**, fixou a tese de que “o fato gerador do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis - TBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”.

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CISÃO DE EMPRESA EM 2012. COMPETÊNCIA PARA RECOLHIMENTO DO TRIBUTO. GEORREFERENCIAMENTO EM 2014 QUE CONCLUI QUE O IMÓVEL PERTENCE A OUTRO MUNICÍPIO. **FATO GERADOR QUE OCORRE SOMENTE COM O REGISTRO IMOBILIÁRIO. PRECEDENTES DO STJ. TEMA 1124 DO STF. RECURSO PROVIDO. HISTÓRICO DA DEMANDA** 1. Cuida-se, na origem, de Ação de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

Repetição de Indébito ajuizada por Nova Agrícola Ponte Alta S/A contra o Município de São Manuel, alegando que houve parcial cisão da empresa Agrícola Ponte Alta S/A, o que resultou em quatro novas empresas: i) Nova Agrícola Ponte Alta S/A, ii) Terras da Ponte Alta, iii) Águas da Ponte Alta S/A e iv) Vale da Ponte Alta S/A. Foram transmitidas duas fazendas para a autora.

2. Salientou que à época dos fatos, no exercício de 2012, foram recolhidos valores a título de ITBI, por força da Lei Complementar Municipal n. 159/2002, em virtude da transmissão dos imóveis das matrículas 353 (Fazenda São Joaquim) e 1.243 (Fazenda Santa Maria), ambos do CRI local, para o ente municipal recorrido de São Manuel.

3. Não obstante, após a realização de georreferenciamento no ano de 2014, descobriu-se que a totalidade das glebas da matrícula 353 e parte do imóvel de matrícula 1243 (13 glebas) pertenciam ao Município de Igarçu do Tietê, e não ao Município de São Manuel.

Afirma a agravante que em 2015 efetuou o registro de transferência da propriedade, momento esse que deve ser considerado o fato gerador.

(...)

10. Acrescente-se que o **STF julgou o ARE 1.294.969, Tema 1.124, em 11.2.2021, e fixou a seguinte tese: "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."**

11. Aplicando a tese do STF ao caso concreto, tem-se: i) o ITBI teve o pagamento antecipado ao município de São Manuel - por força da Lei Complementar Municipal n. 159/2002 - quando do ato que instrumentalizou o negócio da cisão parcial em 2012; e ii) o fato gerador ocorreu, de fato, com o registro da transferência imobiliária (cisão parcial), que ocorreu em 2015, quando já havia finalizado o georreferenciamento em 2014, em que constava que o imóvel pertencia ao município de Igarçu do Tietê, e não ao Município de São Manuel. CONCLUSÃO 12. Agravo Interno provido para prover o Recurso Especial, a fim de que o Município de São Manuel proceda à repetição do indébito tributário referente ao ITBI, exercício de 2012, pago em relação à totalidade das glebas da matrícula 353 (Fazenda São Joaquim) e parte das 13 glebas do imóvel de matrícula 1243 (Fazenda Santa Maria).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

(AgInt no AREsp n. 1.760.009/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/4/2022, DJe de 27/6/2022.)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI.** FATO GERADOR. **COBRANÇA DO TRIBUTO SOBRE CESSÃO DE DIREITOS. IMPOSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA MEDIANTE REGISTRO EM CARTÓRIO.** PRECEDENTES. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. CONTROVÉRSIA CONSTITUCIONAL DOTADA DE REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO.

(**ARE 1294969** RG, Relator(a): MINISTRO PRESIDENTE, Tribunal Pleno, julgado em 11-02-2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-031 DIVULG 18-02-2021 PUBLIC 19-02-2021)

O Superior Tribunal de Justiça, em igual sentido, reafirma que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária mediante registro no cartório de imóveis, inclusive em hipóteses de reorganização patrimonial, não bastando a existência do instrumento negocial ou judicial sem o respectivo registro.

Portanto, ainda que o acordo de divórcio tenha sido homologado judicialmente e o formal de partilha tenha sido expedido, a transmissão imobiliária, para fins de ITBI, somente se perfectibiliza com o ato registral competente na matrícula nº 5.638.

As disposições do Código Tributário Municipal relativas ao recolhimento do ITBI devem ser interpretadas em conformidade com a



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**

## **Estado do Paraná**

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

Constituição Federal, com o Código Tributário Nacional e com a tese vinculante firmada pelo STF. A norma municipal pode disciplinar procedimento, apuração, declaração, emissão de guia e deveres instrumentais, mas não pode antecipar a ocorrência do fato gerador definido pelo direito civil e pela jurisprudência constitucional vinculante.

Desse modo, não se mostra juridicamente adequada a determinação de recolhimento do ITBI no prazo de 30 dias antes da comprovação do registro do formal de partilha, nem a constituição definitiva do crédito tributário por lançamento de ofício antes da ocorrência do fato gerador.

### **DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE REGISTRO**

Também **merece acolhimento o pedido recursal quanto à necessidade de expedição de documento municipal que viabilize a prática do ato registral.**

A expedição de **certidão de não incidência de ITBI**, como requerida originariamente na defesa, não é cabível, pois há, no caso, hipótese legal de incidência sobre o excesso de meação oneroso.

Contudo, a Administração **deve expedir declaração fiscal adequada, sem exigir pagamento prévio**, consignando que:

1. a partilha envolve excesso de meação oneroso sujeito, em tese, ao ITBI;
2. a incidência limita-se ao excesso de meação, e não ao valor total do imóvel;
3. o crédito tributário somente será exigível após o efetivo registro/averbação registral do formal de partilha na matrícula imobiliária;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

4. a emissão do documento não importa reconhecimento de não incidência, isenção, imunidade ou remissão, mas apenas observância do Tema 1124 do STF quanto ao momento do fato gerador.

Esse encaminhamento preserva simultaneamente o direito da contribuinte de promover o ato registral e o direito do Município de lançar e cobrar o tributo após o aperfeiçoamento do fato gerador.

A orientação também se harmoniza com a jurisprudência do STF que veda meios indiretos e coercitivos de cobrança tributária, a exemplo das Súmulas 70 e 547, e com precedentes sobre sanções políticas tributárias:

#### **Súmula 70 - STF**

É inadmissível a interdição de estabelecimento como meio coercitivo para cobrança de tributo.

#### **Súmula 547 - STF**

Não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira estampilhas, despache mercadorias nas alfândegas e exerça suas atividades profissionais.

O CNJ<sup>1</sup>, em precedente recente envolvendo o PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000, igualmente rechaçou a exigência de certidões negativas de débitos tributários como condição para registros públicos de imóveis, por configurar forma indireta de cobrança tributária:

Plenário proíbe exigência de certidões negativas para registros públicos de imóveis

**O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) reafirmou que cartórios e tribunais em todo o país não podem exigir certidões negativas de débito — como a CND (Certidão Negativa de Débitos) ou a CPEN (Certidão Positiva com Efeito de Negativa) — como condição para registrar ou averbar escrituras de compra e venda de imóveis.**

<sup>1</sup> Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/plenario-proibe-exigencia-de-certidoes-negativas-para-registros-publicos-de-imoveis/>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

A decisão foi tomada pelo Plenário do CNJ no julgamento do Procedimento de Controle Administrativo n. 0001611-12.2023.2.00.0000, relatado pelo conselheiro Marcelo Terto. O pedido, analisado na 10.<sup>a</sup> Sessão Virtual de 2025, buscava autorização para exigir essas certidões como parte do processo de registro.

Segundo Terto, **essa exigência configura uma forma indireta de cobrança de tributos, o que contraria precedentes do Supremo Tribunal Federal (STF) e do próprio CNJ.** O Supremo já decidiu que condicionar o registro é ilegal, por representar um “impedimento político” e uma cobrança indevida.

Apesar disso, o conselheiro esclareceu que os cartórios podem solicitar certidões fiscais com o objetivo de informar a situação do vendedor no registro, desde que isso não impeça a realização do ato.

“É importante para a segurança do negócio que o comprador conheça a situação fiscal de quem vende. Positiva ou negativa, essa informação deve estar disponível. O que não se pode é condicionar o registro à inexistência de débitos”, explicou. Nesse sentido, qualquer norma estadual ou municipal que tente impor essa exigência é considerada inválida.

(...)

Ressalte-se, contudo, que tal entendimento não dispensa o ITBI efetivamente incidente, mas apenas impede que a cobrança seja antecipada para momento anterior à ocorrência do fato gerador.

### DA SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE

Quanto ao pedido de suspensão da exigibilidade do crédito tributário, nos termos do art. 151, III, do CTN, reconhece-se que a interposição do recurso administrativo suspende a exigibilidade de eventual crédito discutido enquanto pendente a instância administrativa:

Art. 151. **Suspendem a exigibilidade do crédito tributário:**

I - moratória;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- II - o depósito do seu montante integral;
  - III - **as reclamações e os recursos, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo**;
  - IV - a concessão de medida liminar em mandado de segurança.
  - V - a concessão de medida liminar ou de tutela antecipada, em outras espécies de ação judicial; (Incluído pela Lcp nº 104, de 2001)
  - VI - o parcelamento. (Incluído pela Lcp nº 104, de 2001)
- Parágrafo único. O disposto neste artigo não dispensa o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja suspenso, ou dela consequentes.

Além disso, no caso concreto, a questão é ainda mais anterior, já que é antes do registro imobiliário e não há crédito tributário definitivamente exigível, pois não se perfectibilizou o fato gerador do ITBI.

Assim, eventual lançamento ou cobrança deve aguardar a comprovação do ato registral, ressalvada a possibilidade de emissão de cálculo ou guia meramente informativa/preparatória.

### DISPOSITIVO

Diante do exposto, com fundamento na legislação tributária municipal, no Código Tributário Nacional e na jurisprudência vinculante do Supremo Tribunal Federal, **CONHEÇO** do recurso administrativo interposto por **L. R. P. B.** e, no mérito, **DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, nos seguintes termos:

1. **MANTENHO** a decisão recorrida quanto ao indeferimento do pedido de reconhecimento de **não incidência total de ITBI**, reconhecendo que a partilha homologada judicialmente contempla **excesso de meação oneroso**, sujeito à incidência do ITBI.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

2. **DECLARO** que a incidência do ITBI deve limitar-se ao valor do **excesso de meação efetivamente transmitido à recorrente**, tomando-se como referência inicial a indenização de R\$ 150.000,00 prevista no acordo homologado, sem prejuízo de regular apuração administrativa da base de cálculo, observada a legislação municipal e o entendimento do STJ no Tema 1113.
3. **REFORMO PARCIALMENTE** a decisão recorrida para afastar a determinação de recolhimento do ITBI no prazo de 30 dias antes do registro do formal de partilha, bem como para afastar a constituição definitiva do crédito tributário por lançamento de ofício antes da efetiva ocorrência do fato gerador.
4. **ORIENTO** ao Departamento de Cadastro e Tributação que expeça documento fiscal/declaração para fins de apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis, consignando que:
  - há hipótese de incidência de ITBI sobre o excesso de meação oneroso;
  - não se trata de certidão de não incidência, isenção ou imunidade;
  - o crédito tributário somente se tornará exigível após o efetivo registro/averbação do formal de partilha na matrícula nº 5.638, em observância ao Tema 1124 do STF;
  - após o registro, deverá a contribuinte apresentar matrícula atualizada ou documento equivalente, para fins de lançamento e recolhimento do imposto devido.
5. **RECOMENDO** que, após a comprovação do ato registral, a autoridade fiscal proceda à apuração definitiva, lançamento e intimação da contribuinte para recolhimento do ITBI incidente exclusivamente sobre o excesso de meação oneroso, observada a legislação municipal aplicável.
6. **RECONHEÇO** prejudicado, por ora, o pedido autônomo de suspensão da exigibilidade, uma vez que, antes do registro imobiliário, não há crédito tributário definitivamente exigível, sem prejuízo da suspensão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**  
**Estado do Paraná**

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

decorrente do próprio contencioso administrativo, caso já tenha havido lançamento.

7. **RECORRO DE OFÍCIO** ao Conselho Municipal de Contribuintes, em decorrência do parcial provimento do recurso interposto pela contribuinte, nos termos do art. 510 c/c art. 511, inc. I, do CTM.

Devolvam-se os autos ao Departamento de Cadastro e Tributação para remessa ao Conselho Municipal de Contribuintes, nos termos do art. 510 c/c art. 511, inc. I, do CTM.

Intime-se a interessada, em consequência do provimento, cientificando-a de que eventual insurgência contra esta decisão deverá observar o recurso administrativo cabível ao Conselho Municipal de Contribuintes, nos termos do Código Tributário Municipal.

Publique-se. Cumpra-se.

Andirá, 29 de abril de 2026.

**MURILO APARECIDO CORRÊA DE SOUZA**  
**Procurador Municipal**