



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

Autos nº 0871385-69.2022.8.13.0000

EMENTA: COMARCA DE JANAÚBA. 2º TABELIONATO DE NOTAS DE JANAÚBA. APLICAÇÃO DE ALÍQUOTA ZERO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. MUNICÍPIO DE PARACATU. LEI MUNICIPAL Nº 3.488/2019.

Vistos *etc.*

Trata-se de consulta apresentada pela Direção do Foro de Janaúba, encaminhando requerimento apresentado pelo Tabelião *Dênio Pinheiro de Carvalho*, do 2º Tabelionato de Notas de Janaúba, acerca da lavratura de escrituras públicas de concessão de direito de superfície com fim de produção de energia fotovoltaica no Município de Paracatu. Narra que o grupo de empresas Central Fotovoltaica Boa Sorte 1, 3, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 "*não apresentaram o comprovante de quitação do imposto de transmissão - ITBI junto ao município de Paracatu, ao argumento de que solicitaram, por meio do processo administrativo n. 13637/2022, a aplicação de alíquota zero, nos termos da lei municipal n. 3.488/2019. Ademais, apresentaram o ofício da Secretaria Municipal de Fazenda do município de Paracatu-MG, SEFAZ Of. n. 277/2022, o qual noticia a inexigibilidade do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI enquanto persistir a tramitação do processo administrativo n. 13637/2022*". Requer orientação quanto a possibilidade de emissão de escritura pública de concessão de direito de superfície fazendo constar que "*em virtude da inexigibilidade provisória informada pela autoridade fazendária municipal, deixa-se de exigir a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI*" (evento nº 11574821).

É o relatório do essencial.

A priori, importante frisar que a orientação envolvendo consulta dos serviços de Notas e de Registro deve ser analisada e respondida pela Direção do Foro da Comarca, a teor do artigo 65, I e XV, da Lei Complementar Estadual nº 59/2001 e do artigo 44 do Provimento nº 355/CGJ/2018.

[\[Lei Complementar Estadual nº 59/2001\]](#)

Art. 65 – Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares;

(...)

XV - praticar ato não especificado neste artigo, mas decorrente de disposição legal ou regulamentar.

[\[Provimento nº 355/CGJ/2018\]](#)

Art. 44. Compete ao diretor do foro:

(...)

II - exercer as atribuições previstas em normas e em orientações expedidas pelo TJMG e pela CGJ;

(...)

X - resolver as consultas de caráter administrativo ou referente aos serviços extrajudiciais;

(...).

Por sua vez, determina o artigo 6º do Provimento nº 355/CGJ/2018, que revogou o Provimento nº 161/CGJ/2006, que essa Casa Correcional somente responderá às consultas de forma subsidiária, se não for possível à Direção do Foro dirimir a questão.

[\[Provimento nº 355/CGJ/2018\]](#)

Art. 6º A CGJ responderá às consultas internas de forma subsidiária, sempre que não for possível ao juiz de direito ou ao diretor do foro dirimir a questão no âmbito de sua competência, observando-se que:

I - as consultas suscitadas por servidor da Justiça de Primeira Instância, em casos concretos ou sobre matéria jurisdicional, serão dirimidas pelo juiz de direito da unidade judiciária respectiva e competente;

II - as demais consultas administrativas, as referentes aos serviços auxiliares do diretor do foro ou que demandem solução uniforme no âmbito da comarca serão decididas pelo diretor do foro.

§ 1º As consultas administrativas encaminhadas à CGJ pelo diretor do foro deverão utilizar os meios eletrônicos institucionais para comunicação oficial disponibilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG.

§ 2º É vedado o encaminhamento de consulta à CGJ por ordem do juiz de direito.

§ 3º As consultas em desacordo com o disposto neste artigo serão devolvidas pela CGJ, sem o devido processamento.

Não obstante, dada a função de orientação dessa Casa Corregedora, inclusive para a devida padronização do tema, passa-se ao enfrentamento da *quaestio*.

A Constituição Federal dispõe que o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI é um tributo de competência municipal, ou seja, arrecadado pelo próprio município onde está situado o imóvel, obedecendo à legislação local.

[\[CRFB/1988\]](#)

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

(...).

O Provimento Conjunto nº 93/2020, entre os requisitos obrigatórios para a lavratura de escritura pública, prevê a apresentação de comprovante de pagamento do imposto

de transmissão, havendo incidência, salvo quando a lei autorizar o recolhimento após a lavratura, fazendo-se, nesse caso, expressa menção ao respectivo dispositivo legal.

[\[Provimento Conjunto nº 93/2020\]](#)

Art. 187. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais:

I - apresentação de comprovante de pagamento do imposto de transmissão, havendo incidência, salvo quando a lei autorizar o recolhimento após a lavratura, fazendo-se, nesse caso, expressa menção ao respectivo dispositivo legal;

(...).

Na presente hipótese, a legislação municipal de incidência, conforme documentos colacionados na presente consulta (f. 12/14 do evento nº 11574821), prevê a possibilidade de aplicação de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidentes sobre a respectiva operação imobiliária, para implantação de empreendimentos que se enquadrem no Programa de Desenvolvimento Econômico de Paracatu - PRODEP.

[Lei Municipal nº 3.488/2019]

Art. 2º O Poder Executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos para fomentar o PRODEP:

(...)

IV - instituição de regime fiscal, com aplicação temporária de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidentes sobre a respectiva operação imobiliária, no caso de aquisição de imóvel de propriedade particular para implantação de empreendimentos que se enquadrem no PRODEP;

Outrossim, a Resolução Municipal nº 018/2022 dispõe sobre a aprovação do protocolo nº 0013637/2022, das Empresas Central Fotovoltaica Boa Sorte 1,2,3,4,5,6,7 e 8, para a instituição de regime fiscal com aplicação temporária de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (f. 10/11 do evento nº 11574821).

Nesta toada e considerando que a parte não tem como exibir qualquer quitação ou desoneração da exação fiscal, ante ao deferimento administrativo de aplicação temporária de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, entende-se pela possibilidade de lavratura de escritura pública de concessão de direito de superfície, fazendo constar que, em virtude da inexigibilidade provisória informada pela autoridade fazendária municipal, deixa-se exigir a *"apresentação de comprovante de pagamento do imposto de transmissão"* (artigo 187, I, do Provimento Conjunto nº 93/2020).

Posto isso, oficie-se à Direção do Foro de Janaúba, a teor do artigo 65, I e XV, da Lei Complementar Estadual nº 59/2001, com cópia da presente manifestação, como mero subsídio, sem caráter vinculativo, em atendimento à presente consulta.

Em seguida, archive-se o feito com as cautelas de praxe.

Cópia da presente manifestação servirá como ofício, a qual deverá ser lançada no Banco de Precedentes - Coleção Tabelionato de Notas.

Belo Horizonte, na data da assinatura eletrônica.

Wagner Sana Duarte Morais

Juiz Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunto dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Wagner Sana Duarte Morais, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 29/11/2022, às 17:47, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **11586335** e o código CRC **C6FE906C**.

0871385-69.2022.8.13.0000

11586335v8