

ITBI - Empresa do ramo imobiliário - Venda de imóveis - Expedição da guia somente mediante pagamento do total dos débitos fiscais em nome do contribuinte - Arbitrariedade - Circunstância que não pode impedir a atividade comercial - Afronta ao princípio da livre iniciativa - Art. 170, *caput*, da CF/88 - Utilização de meios legais de cobrança - Obediência ao devido processo legal - Súmulas 70, 323 e 547 do STF

Ementa: Reexame necessário. Mandado de segurança. Direito tributário. Expedição de guias para recolhimento de ITBI. Contribuinte em débito fiscal. Vinculação do ato administrativo solicitado ao pagamento integral da dívida lançada. Arbitrariedade. Sentença confirmada.

- Revela-se arbitrário e, portanto, ilegítimo o ato administrativo que condiciona a expedição de guias de ITBI à

quitação integral de todos os débitos fiscais lançados em nome do contribuinte, por afrontar garantia constitucional à livre iniciativa. Precedentes do STF.

- O ente estatal possui meio adequado para cobrança de tributos, que atende ao princípio do devido processo legal, com oportunidade conferida ao executado para questionamento da pretensão.

Sentença confirmada, em reexame necessário.

REEXAME NECESSÁRIO CÍVEL Nº 1.0707.11.015303-8/001 - Comarca de Varginha - Remetente: Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, da Infância e Juventude da Comarca de Varginha - Autora: Rezende e Paiva Ltda. - Réu: Município de Varginha - Autoridades coatoras: Fazenda Pública do Município de Varginha, Coordenador de Arrecadação de ITBI do Município de Varginha - Relatora: DES.ª ÁUREA BRASIL

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência da Desembargadora Áurea Brasil, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM CONFIRMAR A SENTENÇA, NO REEXAME NECESSÁRIO.

Belo Horizonte, 1º de março de 2012. - Áurea Brasil
- Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª ÁUREA BRASIL - Trata-se de reexame necessário da r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito José Fernando Ribeiro Carvalho Pinto (f. 73/77), da Vara da Fazenda Pública, da Infância e da Juventude da Comarca de Varginha, que concedeu a ordem nos autos de mandado de segurança impetrado por Rezende Paiva Ltda. contra ato do Coordenador de Arrecadação de ITBI do Município de Varginha, reconhecendo o direito líquido e certo da impetrante de ver expedidas as guias de ITBI relativas aos imóveis de sua propriedade, com vistas a aliená-los a terceiros interessados, independentemente da existência de débitos tributários incidentes sobre eles.

A r. sentença monocrática fundamenta-se no sentido de que a Fazenda Pública Municipal dispõe de outros meios para efetuar a cobrança dos créditos tributários em aberto, notadamente a ação executiva que já se encontra em trâmite. Acrescenta que a negativa de expedição de guias para recolhimento de outro tributo (ITBI) constitui ato ilegal de cerceamento da atividade comercial e meio coercitivo para pagamento de tributo, em afronta às disposições contidas no inciso XIII do art. 5º e no parágrafo único do art. 170, todos da Constituição Federal de 1988, e em contrariedade à pacífica jurisprudência

de nossos Tribunais, inclusive sumuladas nos Enunciados 323 e 547 do STF (f. 74).

Remetidos os autos à Procuradoria-Geral de Justiça, manifestou-se o douto Procurador, Dr. Arnaldo Gomes Ribeiro, pela confirmação da sentença (f. 86/87).

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do reexame necessário.

A ação mandamental é cabível para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, sempre que, ilegalmente ou com abuso de poder, alguém sofrer violação ou houver justo receio de sofrê-la.

Entende-se por direito líquido e certo o direito comprovado de plano.

A propósito, doutrina o saudoso Mestre Hely Lopes Meirelles:

Direito líquido e certo é o que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado na sua extensão e apto a ser exercitado no momento da impetração. Por outras palavras, o direito invocado, para ser amparável por mandado de segurança, há de vir expresso em norma legal e trazer em si todos os requisitos e condições de sua aplicação ao impetrante: se sua existência for duvidosa; se sua extensão ainda não estiver delimitada; se seu exercício depender de situações e fatos ainda indeterminados, não rende ensejo à segurança, embora possa ser defendido por outros meios judiciais (*Mandado de segurança, ação popular, ação civil pública, mandado de injunção, habeas data, ação direta de inconstitucionalidade e arguição de descumprimento de preceito fundamental*. 25. ed. São Paulo: Malheiros, 2003, p. 57).

De início, ressalto que o presente mandado de segurança não está discutindo a responsabilidade pelo pagamento do IPTU relativo a imóveis objetos de contrato de promessa de compra e venda.

A argumentação e pedidos insertos na peça inaugural apontam ora no sentido de ser garantido à postulante o direito ao recolhimento de ITBI dos imóveis sem o condicionamento ao pagamento de débitos tributários relativos a outros imóveis, ora no sentido de lhe ser garantido esse mesmo direito, haja vista que os débitos em questão estão sendo discutidos em ação própria, na qual, inclusive, o juízo se encontra devidamente segurado.

Compulsando os autos, é possível detectar a conduta do agente público que, a toda vista, ensejou a impetração do presente *mandamus*, notadamente porque, em suas informações, nem sequer se insurge contra as alegações da impetrante, limitando-se a aduzir que até a presente data a impetrante não protocolizou nenhum pedido da expedição das guias de ITBI nesta Municipalidade, não tendo sequer esperado a resposta do Setor de ITBI condizente ao aludido pedido (f. 60/61).

Pois bem. A Administração Municipal, com o ato ora descrito, pretende impedir que a impetrante tome as medidas cabíveis para transferência de imóveis de sua propriedade, condicionando a expedição das respectivas guias de ITBI ao pagamento do débito fiscal total desta contribuinte para com a Municipalidade.

Comungo com o entendimento do MM. Julgador monocrático, segundo o qual a condicionante imposta é arbitrária, por inexistir qualquer embasamento legal para tanto.

Se a impetrante, empresa do ramo imobiliário, possui débitos em aberto com o Município, esta circunstância não pode impedir que sua atividade de venda de imóveis livres de qualquer ônus seja realizada, sob pena de afronta ao princípio da livre iniciativa, previsto no art. 170, *caput*, da Constituição da República.

O ente estatal possui meios legais para cobrança de seus créditos, os quais se submetem ao devido processo legal, conferindo ao suposto devedor oportunidade para questionamento da pretensão.

Dessarte, não há como se impor ao contribuinte a quitação de todos os seus tributos para que possa exercer livremente suas atividades, notadamente quando tais débitos se encontram *sub judice*, podendo vir a ser contestados pelo executado.

O Supremo Tribunal Federal corroborou tal entendimento em duas oportunidades, com a edição das Súmulas 70 e 547, as quais estabelecem, respectivamente:

Súmula 70. É inadmissível a interdição de estabelecimento como meio coercitivo para cobrança de tributo.

Súmula 547. Não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira estampilhas, despache mercadorias nas alfândegas e exerça atividades profissionais.

E no mesmo diapasão é a jurisprudência deste eg. Tribunal de Justiça, conforme se verifica dos seguintes julgados:

Reexame necessário. Mandado de segurança. Tributário. Expedição de guias de ITBI. Exigibilidade de recolhimento de outros tributos. Meio coercitivo. Vedação. Inteligência da Súmula 323 do excelso Pretório. Expedição devida. Confirmação da sentença. 1. Consoante orientação jurisprudencial deste egr. Tribunal de Justiça, 'tem-se que a Administração Pública, ao condicionar a emissão da guia de informação do ITBI, ao pagamento de dívidas fiscais, age em inequívoca ilegalidade, visto que, além de não possuir competência para tal exigência, pretende, via oblíqua, forçar o contribuinte a pagar os impostos que julgam exigíveis'. 2. Para exigir o pagamento de débitos tributários, dispõe a autoridade fiscal de meios próprios e bastante eficazes, constituindo ato arbitrário e eivado de abuso de poder a inibição do exercício da atividade comercial lícita como forma indireta de forçá-lo. 3. Confirma-se a sentença (RN nº 1.0210.07.044790-4/001 - Relator: Des. Célio César Paduani - j. em 09.10.2008).

Direito constitucional. Direito tributário. Mandado de segurança. Expedição de guias de ITBI e certidões negativas de débitos sobre imóveis. Indeferimento administrativo. Contribuinte em débito fiscal. Cobrança de tributo. Ato coercitivo. Ilegalidade. Custas processuais. Municipalidade. Isenção. Se sobre os imóveis que a impetrante pretende alienar não recai débito tributário, não pode a Municipalidade impedir a transação imobiliária com vistas a receber outros tributos que não se relacionam com a referida alienação. Os

entes públicos da administração direta e indireta dispõem de privilégio legal, consubstanciado em isenção das custas processuais (RN nº 1.0707.04.082741-2/002 - Relator: Des. Moreira Diniz - j. em 26.04.2007).

Ante o exposto, em reexame necessário, confirmo a r. sentença monocrática.

Custas, na forma da lei.

Votaram de acordo com a Relatora os DESEMBARGADORES MANUEL SARAMAGO e BARROS LEVENHAGEN.

Súmula - CONFIRMARAM A SENTENÇA, NO REEXAME NECESSÁRIO.