

## **NOTA TÉCNICA IRIB N. 01/2021**

**Objeto:** Tese de Repercussão Geral firmada pelo Supremo Tribunal Federal (STF), nos autos da **Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969 – SP.**

**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”.

**CONSIDERANDO** que o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) é órgão representativo e de orientação técnica dos registradores de imóveis brasileiros;

**CONSIDERANDO** que a Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB (CPRI/IRIB) é órgão de assessoramento do Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil;

**CONSIDERANDO** as atribuições estatutárias do IRIB, em especial a previsão contida na alínea “c” do art. 2º do seu Estatuto Social;

**CONSIDERANDO** que compete à CPRI/IRIB, nos termos do art. 4º, IV de seu Regimento Interno, disseminar informações, experiências, estudos e pesquisas técnico-científicas, visando a estimular o desenvolvimento do registro de imóveis;

**CONSIDERANDO** que a presente NOTA TÉCNICA foi submetida à apreciação e aprovação da Diretoria e Conselho Deliberativo do Instituto;

**CONSIDERANDO** as dúvidas e interpretações que têm sido veiculadas nas mídias especializadas e redes de comunicação digital, o IRIB **ESCLARECE** e **RECOMENDA** o que segue:

1 – A tese firmada pelo STF teve por base o questionamento específico quanto à incidência de ITBI em cessão de compromisso de compra e venda não registrada.

2 – Nesse âmbito, afirmou-se a regra – já conhecida no direito brasileiro – de que a transmissão onerosa de direitos sobre bens imóveis, entre vivos (ex.: compra e venda), dá-se exclusivamente com o registro imobiliário do respectivo título, motivo pelo qual o registro se constitui em fato gerador do imposto.

3 – O instituto da Repercussão Geral, previsto no art. 102 da Constituição Federal, é requisito de admissibilidade do Recurso Extraordinário no STF, com o objetivo de filtrar o congestionamento de processos nessa Alta Corte, ao estabelecer um precedente a ser seguido pelos demais órgãos jurisdicionais do Poder Judiciário. Contudo, persiste a discussão doutrinária acerca dos exatos efeitos da Repercussão Geral, notadamente o seu caráter vinculativo, haja vista a ausência de previsão legal expressa.

4 – Nesse contexto, estando, em princípio, limitados os efeitos da Repercussão Geral à esfera judicial, é plausível o entendimento de que a decisão ora em debate não tornaria automaticamente sem efeito a legislação em vigor sobre o tema, seja em nível federal, estadual ou municipal, incluindo as normas técnicas editadas pelas egrégias Corregedorias de Justiça dos Tribunais Estaduais.

5 – Assim, as prescrições normativas existentes devem continuar a ser observadas, ainda que determinem o recolhimento do imposto antes do registro. Eventual questionamento de sua validade haveria de requerer discussão em sede própria, isto é, pela via judicial ou, no caso do registro imobiliário, em sede de procedimento de suscitação de dúvida (art. 198 da Lei n. 6.015, de 1973), se assim a parte interessada o requerer.

6 – Desse modo, o **IRIB ESCLARECE e RECOMENDA** aos registradores imobiliários do país, respeitada obviamente a sua independência jurídica, que continuem observando a legislação local em vigor (princípio da legalidade estrita), especialmente as leis tributárias do município e normas das egrégias Corregedorias-Gerais da Justiça, até que as mesmas se adequem à tese firmada pelo STF, se for o caso.

7 – Por fim, na hipótese de nota devolutiva quanto ao recolhimento do ITBI, pode o registrador solicitar, alternativamente, que a parte interessada apresente “certidão de não incidência” do imposto para fins de registro, expedida pelo órgão fiscal competente, nos termos da legislação específica, cabendo ao município promover a respectiva cobrança oportunamente, pelos meios próprios.

Ao ensejo, renovamos aos Registradores de Imóveis de todo Brasil nossos protestos de estima e consideração, ao mesmo tempo em que permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

**JORDAN FABRÍCIO MARTINS**  
Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB

**PRISCILA CORRÊA DIAS MENDES**  
Coordenadora da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB – CPRI/IRIB