



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA

CONCURSO PÚBLICO Nº 02/2013

GABARITO DA PEÇA PRÁTICA – CARGO: PROCURADOR MUNICIPAL

1. PEÇA PRÁTICA

Romário irá casar com Júlia em 2014 e, por isso, resolveu comprar um imóvel residencial no Município de Taboão da Serra, onde ela vive. Após longa procura, Romário firmou compromisso de venda e compra de um imóvel situado na Rua das Acácias, pelo valor de R\$ 250.000,00 e que seria pago por meio de um sinal de R\$ 100.000,00 e o restante em 10 parcelas de R\$ 15.000,00. A pedido de Júlia, Romário solicitou o registro do referido compromisso no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Taboão. Porém, foi apresentada exigência cartorial para o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, correspondente a 2% sobre o valor total do compromisso, com base nos artigos 91 e 100, do Código Tributário do Município de Taboão da Serra, que determinam a incidência do imposto em compromissos de venda e compra. Como advogado de Romário, proponha a medida judicial cabível.

2. GABARITO DA PEÇA PRÁTICA

Deverá ser impetrado mandado de segurança com pedido liminar contra a autoridade coatora da Prefeitura Municipal de Taboão da Serra, que tem competência legal de exigir o tributo, a ser distribuído perante o Juiz de Direito da Comarca de Taboão da Serra, para afastar qualquer cobrança de recolhimento de ITBI, por ser manifestamente indevida.

Conforme artigo 156, inciso II, da Constituição Federal e dos artigos 35 e 110 do Código Tributário Nacional, o fato gerador do ITBI é a transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil. Só que o artigo 1.245 do Código Civil define que a transferência da propriedade só se concretiza mediante o registro do respectivo título no cartório competente.

Como o registro do compromisso de venda e compra não transfere a propriedade, o fato gerador do tributo não ocorreu, sendo ilegal o previsto na legislação municipal do caso em tela.

Também será considerada correta apresentação de ação declaratória contra o Município de Taboão da Serra, com pedido de tutela antecipada, desde que invocados os mesmos fundamentos de mérito acima.

Taboão da Serra – SP, 9 de setembro de 2013.
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA