



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
2ª Câmara de Direito Público
Gabinete Desembargador Ricardo Pires Barreto

382
P

Agravo de instrumento nº 308703-4 - Comarca do Recife

Agravante: Mavira Participações Ltda.

Agravado: Município do Recife.

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CISÃO PARCIAL DA EMPRESA. AVERBAÇÃO DO IMÓVEL. EXONERAÇÃO DO ITBI. INOCORRÊNCIA. CONCESSÃO DE LICENÇA PARA AMPLIAÇÃO DO BEM. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. 1. Foi realizada uma operação de cisão parcial da empresa Ferreira Costa, do imóvel situado na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 2967, Imbiribeira, Recife/PE, com a conseqüente incorporação do referido imóvel ao patrimônio do agravado. 2. Assim, foi requerido à Prefeitura do Recife, em 28/10/05, a emissão da Declaração de exoneração do ITBI ou o seu lançamento, para fins de exercer o seu direito de averbar o referido imóvel incorporado e a concessão de licença para realizar a ampliação do bem, com intuito de melhor atender seus clientes. 3. Ocorre que o agravante, desde 04/05/06, indeferiu o pedido de não incidência do ITBI, sem, contudo, efetuar a ciência pessoal do agravado acerca do despacho nem lançar o crédito tributário, o que terminou por acarretar em um pedido administrativo para reconhecimento da decadência e consequente extinção do referido crédito, todavia, o pedido não foi acolhido, sob o argumento de que o fato gerador do ITBI não ocorrera, diante do disposto no art. 1.245 do CC, logo, não podendo se falar em decadência. 4. Importante registrar que o agravado requer que o Município do Recife expeça a CND de ITBI do referido imóvel incorporado ao seu patrimônio ou, alternativamente, conceda a licença de construção para que possa proceder à realização das obras de ampliação e melhoramento do bem. 5. Com relação ao *fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação*, o mesmo, se encontra presente, ante o fato do agravado estar impossibilitado de realizar a ampliação do seu bem, com intuito de melhor atender seus clientes, para o que possui projeto pronto, conforme planta anexada aos autos, assim, diante da possibilidade de longo lapso temporal para a solução do litígio em questão, presente se encontra o requisito para deferimento do pedido alternativo pretendido. 6. Sendo assim, quanto à concessão da licença para a ampliação do bem é perceptível o seu alcance, tendo em vista o objeto da presente lide, ou seja, o ITBI do imóvel em questão não pode obstar a concessão da referida licença, razão que não se consideram vulnerados os arts. 128, 273, 293, 460, 515 do CPC. 7. Agravo instrumental provido à unanimidade.

~

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do agravo de instrumento nº 308703-4, acima mencionado, ACORDAM os Desembargadores integrantes da 2ª Câmara de Direito Público deste Tribunal de Justiça, à unanimidade, em dar-lhe provimento, nos termos do voto, da ementa e da resenha de julgamento em anexo, que fazem parte integrante deste julgado.

P.R.I.

Recife, 18 de 06 de 2014


Des. Ricardo Paes Barreto - Presidente e relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
2ª Câmara de Direito Público
Gabinete Desembargador Ricardo Paes Barreto

378
~

Agravo de instrumento nº 308703-4 – Comarca do Recife

Agravante: Mavira Participações Ltda.

Agravado: Município do Recife.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento diante de decisão interlocutória que indeferiu a antecipação de tutela pretendida, isto porque o direito alegado pelo ora agravante não se encontra respaldado em elementos concretos que apontem a existência de provas inequívocas, eis que os fatos alegados necessitam serem comprovados.

Em suas razões, de fls. 02/17, aduz a agravante acerca da não incidência do ITBI por se tratar de uma cisão parcial e não de uma operação onerosa de compra e venda, da decadência do ITBI por tributo com lançamento de ofício e no caso de incorporação originada de cisão da empresa o ato de translação do imóvel ocorre quando do registro na Junta Comercial e que averbação no Registro de Imóveis é averbada para revelar o status do imóvel em caso de Certidão Narrativa.

Pugna pela atribuição do efeito substitutivo ativo ao presente recurso e, no mérito, pelo seu provimento, a fim de reformar em definitivo a decisão impugnada.

Em decisão interlocutória, de fls. 287/288, houve o deferimento do pedido alternativo requerido.

Contrarrazões de fls. 67/73, alega o agravado o equívoco ocorrido na contagem do prazo decadencial do ITBI e a jurisprudência pacífica do STJ, que o registro de determinada operação na junta comercial não dispensa o registro no cartório de imóveis competente, que o sujeito passivo não fazia *jus* à exoneração do ITBI e que quando ocorresse o fato gerador do ITBI O crédito tributário seria constituído e cobrado pelo Município do Recife.

Cota da Procuradoria de Justiça de fls. 371/373, deixando de se pronunciar sobre o feito.

É o relatório.

Inclua-se em pauta.

Recife, 2 de junho de 2014

Des. Ricardo Paes Barreto
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
2ª Câmara de Direito Público
Gabinete Desembargador Ricardo Pires Burreto

Agravo de instrumento nº 308703-4 – Comarca do Recife

Agravante: Mavira Participações Ltda.

Agravado: Município do Recife.

VOTO

Consta dos autos, que foi realizada uma operação de cisão parcial da empresa Ferreira Costa, do imóvel situado na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 2967, Imbiribeira, Recife/PE, com a conseqüente incorporação do referido imóvel ao patrimônio da agravante.

Para tanto, foi requerido à Prefeitura do Recife, em 28/10/2005, a emissão da Declaração de exoneração do ITBI ou o seu lançamento, para fins de exercer o seu direito de averbar o referido imóvel incorporado e a concessão de licença para realizar a ampliação do bem, com intuito de melhor atender seus clientes.

Ocorre que o agravado, desde 04/05/2006, indeferiu o pedido de não incidência do ITBI, sem, contudo, efetuar a ciência pessoal do agravante acerca do despacho nem lançar o crédito tributário, o que terminou por acarretar em um pedido administrativo para reconhecimento da decadência e conseqüente extinção do referido crédito, todavia, o pedido não foi acolhido, sob o argumento de que o fato gerador do ITBI não ocorrera, diante do disposto no art. 1.245 do CC, logo, não podendo se falar em decadência.

Importante registrar que o agravante requer que o Município do Recife expeça a Certidão Negativa de inexistência de Débitos de ITBI, relativamente ao imóvel da Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 2967, Imbiribeira, Recife/PE incorporado ao seu patrimônio ou, alternativamente, conceda a licença de construção para que possa proceder à realização das obras de ampliação e melhoramento do mencionado empreendimento.

Nesse sentido, com relação ao *fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação*, o mesmo, se encontra presente, ante o fato do agravante estar impossibilitado de realizar a ampliação do seu bem, com intuito de melhor atender seus clientes, para o que possui projeto pronto, conforme planta anexada aos autos, assim, diante da possibilidade de longo lapso temporal para a solução do litígio em questão, presente se encontra o requisito para deferimento do pedido alternativo pretendido.

Diante de todo o exposto, voto pelo provimento do presente agravo de instrumento, determinando que seja concedida o pedido alternativo para

~

concessão de licença de construção para realização das obras de ampliação e melhoramento do imóvel situado na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 2967, Imbiribeira, Recife/PE.

É como voto.

Recife, 18 de 06 de 2014

Des. Ricardo Paes Barreto
Relator