



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

**PROVIMENTO N. 21 DE 9 DE JUNHO DE 2020**

Acrescenta o inciso XIV e o § 3º ao art. 407 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, aprovada pelo Provimento n. 31/2018-CGJ, que *dispõe sobre a 3ª edição da CNGCE, mediante a alteração do Provimento n. 40/2016-CGJ - que trata da 2ª edição da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – e, dá outras providências.*

**O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, bem como nos termos da decisão prolatada nos autos do Expediente CIA n. 0022206-30.2020.8.11.0000,

**RESOLVE:**

Art. 1º Acrescentar o inciso XIV e o § 3º ao art. 407 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, aprovada pelo Provimento n. 31/2018-CGJ, que *dispõe sobre a 3ª edição da CNGCE, mediante a alteração do Provimento n. 40/2016-CGJ - que trata da 2ª edição da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – e, dá outras providências*, nos termos deste Provimento.

Art. 2º Ficam acrescentados o inciso XIV e o § 3º ao art. 407 da CNGCE, com a seguinte redação:

“Art. 407. ....

.....

XIV - a prova da quitação do IPTU ou a dispensa expressa pelo adquirente que, neste caso, deverá declarar que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes.

.....

§ 3º Qualquer questionamento referente à exigência de prévia quitação ou comprovação acerca do ITBI (Imposto sobre Transmissãc de Bens Imóveis) deve ser dirimido pelas partes, por vias próprias, a fim de conceder uma análise devida ao caso concreto.” (NR)

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
**CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA**

Desembargador LUIZ FERREIRA DA SILVA  
*(documento assinado digitalmente)*



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

**Expediente CIA n. 0022206-30.2020.8.11.0000**

Vistos.

Aprovo, por seus próprios fundamentos, a manifestação da Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça, Dra. Edleuza Zorgetti Monteiro da Silva, razão pela qual determino a edição de provimento para acrescentar o inciso XIV e § 3º ao art. 407 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso – Foro Extrajudicial – CNGCE, nos termos preconizados no aludido pronunciamento.

Por conseguinte, determino à Diretora do Departamento de Orientação e Fiscalização – DOF que edite o provimento competente para promover os acréscimos supracitados e cumpra as demais diligências necessárias ao feito.

Cumpra-se.

Cuiabá, 9 de junho de 2020.

Desembargador LUIZ FERREIRA DA SILVA,  
Corregedor-Geral da Justiça.  
*(documento assinado digitalmente)*



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

**Expediente CIA:** n. 0022206-30.2020.8.11.0000 (*Favor mencionar este número*)

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Assunto:** Edição de provimento para acrescentar o inciso XIV e parágrafo 3º na redação do art. 407 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso – Foro Extrajudicial (CNGCE).

Em linhas gerais, o imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI é um tributo exclusivo das negociações imobiliárias, o qual incide sobre a transmissão de bens imóveis *inter vivos*, a qualquer título – por ato oneroso, por natureza ou cessão física – na instituição de direitos reais sobre imóveis, sobre o qual passo a tecer um breve histórico antes de adentrar ao objetivo deste feito.

Com o advento da Constituição Federal de 1988, inciso II do art. 156 outorgou competência tributária aos Municípios para instituir o ITBI, senão vejamos:

*“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

*[...]*

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

Paralelamente, o art. 147 do texto constitucional prescreve que o ITBI é um imposto municipal pode ser instituído, também, pelo Distrito Federal e pelos Territórios Federais, a saber:

*“Art. 147. Competem à União, em Território Federal, os impostos estaduais e, se o Território não for dividido em Municípios, cumulativamente, os impostos municipais; ao Distrito Federal cabem os impostos municipais.”*

Nessa conjuntura, impende mencionar que a nossa Carta da República delega à lei complementar o poder de estabelecer critérios especiais de tributação, com o objetivo de prevenir desequilíbrios da concorrência, sem prejuízo da competência de a União, por lei, e estabelecer normas com igual objetivo (art. 146 da CF), sendo que no nosso ordenamento jurídico, temos o Código Tributário Nacional (CTN) como a referida norma.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Todavia, cumpre registrar que a Constituição Federal de 1988 separou os impostos ITBI e ITCMD (imposto sobre a transmissão *causa mortis* e doações), os quais constituíam um único imposto de competência dos Estados, de modo a apartar a competência desses tributos. Dessa forma, atualmente, inexistem regras gerais no CTN para tais impostos, consubstanciando, assim, no exercício de competência legislativa plena por parte das entidades tributantes em relação a esses tributos.

A propósito, a Lei Federal n. 7.433/1985, orienta sobre os requisitos para a lavratura de atos notariais relativos a imóveis. Vejamos:

***Art 1<sup>o</sup> - Na lavratura de atos notariais, inclusive os relativos a imóveis, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.***

*§ 1<sup>o</sup> - O disposto nesta Lei se estende, onde couber, ao instrumento particular a que se refere o art. 61, da Lei n<sup>o</sup> 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei n<sup>o</sup> 5.049, de 29 de Junho de 1966.*

*§ 2<sup>o</sup> O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição. (Redação dada pela Lei n<sup>o</sup> 13.097, de 2015)*

*§ 3<sup>o</sup> - Obriga-se o Tabelião a manter, em Cartório, os documentos e certidões de que trata o parágrafo anterior no original ou em cópias autenticadas.*

***Art 2<sup>o</sup> - Ficam dispensados, na escritura pública de imóveis urbanos, sua descrição e caracterização desde que constem, estes elementos, da certidão do Cartório do Registro de Imóveis.***

*§ 1<sup>o</sup> - Na hipótese prevista neste artigo, o instrumento consignará exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado e os documentos e certidões constantes do § 2<sup>o</sup> do art. 1<sup>o</sup> desta mesma Lei.*

*§ 2<sup>o</sup> - Para os fins do disposto no parágrafo único do art. 4<sup>o</sup> da Lei n<sup>o</sup> 4.591, de 16 de dezembro de 1964, modificada pela Lei n<sup>o</sup> 7.182, de 27 de março de 1984, considerar-se-á prova de quitação a declaração feita pelo alienante ou seu procurador sob as penas da Lei, a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.*

*Art 3<sup>o</sup> - Esta Lei será aplicada, no que couber, aos casos em que o instrumento público recair sobre coisas ou bens cuja aquisição haja sido feita através de documento não sujeito a matrícula no Registro de Imóveis. **Grifamos***

Assim, de acordo com a legislação vigente, torna-se fundamental descobrir novos caminhos jurídicos que proporcione aos Municípios exercer sua competência tributária, mediante uma arrecadação justa, e para que as serventias extrajudiciais possam atuar nos registros de imóveis, em conformidade com a legislação brasileira, sem violar os direitos constitucionais dos



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

contribuintes e possibilitando aos mesmos que cumpram o seu dever em relação a suas obrigações tributárias.

Nesse ponto, apesar de se reconhecer que os tribunais superiores têm dado interpretação no sentido que determinadas exigências realizadas pelos tabelionatos de notas ultrapassariam os limites descritos nas normas impostas pelos entes tributantes, à exemplo do entendimento jurisprudencial de que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, ou seja, mediante o registro no cartório competente, **a CGNCE não tem o condão de suspender ou negar vigência à legislação municipal ou qualquer outra norma, tendo em vista não ser essa a via eleita adequada para tanto.**

Com efeito, assim como ocorre em relação a diversos tributos, ao longo dos anos surgiram diversos aspectos polêmicos acerca das hipóteses de incidência do ITBI, cuja solução da maior parte dessas controvérsias, envolve o domínio de conceitos **que evadem da competência administrativa desta Corregedoria**, exigindo uma análise do caso concreto com meios e recursos ligados à esfera judicial, razão pela qual certas demandas devem ser ajuizadas em meios próprios para efetiva resolução no caso concreto.

Por conseguinte, adentramos ao contexto que se encaixava o revogado inciso VII do artigo 407 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Extrajudicial (CNGCE), que por seu teor, estabelecia que para fins de assentamento de escrituras relativas a bens imóveis, dever-se-ia juntar a prova da quitação de tributos municipais, conforme se infere da leitura do dispositivo abaixo:

*“[...] Art. 407. As escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos devem conter, ainda:*

*(...)*

***VII- prova da quitação de tributos municipais, ou a dispensa expressa pelo adquirente, que, neste caso, deverá declarar que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes; [...]****Negritamos*

Diante disso, *a priori*, tornou-se imperiosa a revogação do aludido inciso para acautelar a situação do ITBI dentro do nosso Estado, resultando na edição do Provimento n. 4/2020-CGJ (Expediente Cia n. 0005628-89.2020.8.11.0000).



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Dessa forma, sopesando melhor a divergência constante no aludido inciso, constata-se a necessidade imediata de uma adequação de sua redação mesmo, a fim de resguardar a segurança jurídica dos negócios imobiliários realizados nas serventias extrajudiciais do Estado de Mato Grosso, visto que nesse mesmo regramento (art. 407, VII, da CNGCE), se incluem, por óbvio, outros tributos, como é o caso do IPTU (imposto predial e territorial urbano).

Por conseguinte, infere-se das linhas volvidas que se faz necessária a construção de uma nova redação que abarque o revogado inciso II do artigo 407 da CNGCE, com o escopo de apontar com mais clareza quais são os documentos a serem apresentados por ocasião do registro do imóvel, bem como que pontue, sutilmente, sobre a celeuma do ITBI nesse conjunto.

Diante do exposto, **manifesto-me** pela edição de novo provimento para acrescentar o inciso XIV e parágrafo 3º na redação do art. 407 da CNGCE, a fim de aclarar o revogado inciso VII do mesmo artigo, bem como elucidar por meio de um parágrafo específico a questão do ITBI, com as seguintes redações:

*“Art. 407. As escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos devem conter, ainda:*

*[...]*

*XIV – a prova da quitação do IPTU, ou a dispensa expressa pelo adquirente, que, neste caso, deverá declarar que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes;*

*[...]*

*§ 3º Qualquer questionamento referente à exigência de prévia quitação ou comprovação acerca do ITBI (imposto de transmissão de bens imóveis) deve ser dirimido pelas partes, por vias próprias, a fim de conceder uma análise devida ao caso concreto.”*

Outrossim, **manifesto-me** para que seja dada ampla divulgação do exposto ao foro extrajudicial do Estado de Mato Grosso, a fim de nortear a atuação dos responsáveis pelo expediente das serventias extrajudiciais e Juízes Corregedores Permanentes na orientação dos usuários.

Ao Corregedor-Geral da Justiça para ciência da exposição, a qual submeto ao elevado critério de Vossa Excelência no sentido de aprovar o entendimento para que prossiga na forma proposta nesta manifestação (parágrafo único do art. 9º da Portaria n. 04/2020-CGJ).



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Cuiabá/MT, 09 de junho de 2020.

*(assinado digitalmente)*

**EDLEUZA ZORGETTI MONTEIRO DA SILVA**  
Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça  
Portaria n. 04/2020 – CGJ