



COMUNICADO CONJUNTO Nº 001/2021

CONSIDERANDO o dever estatutário de informar acerca de questões relevantes envolvendo a matéria notarial e registral, no caso, especificamente afeta ao Registro de Imóveis.

CONSIDERANDO a recente decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) no ARE 1294969, com repercussão geral.

O COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL, o INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO RIO GRANDE DO SUL – IRIRGS, a ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - ANOREG-RS e o COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL SEÇÃO RS – CNB-RS ALERTAM seus Associados para os limites da decisão e SUGEREM seu cumprimento nos termos que seguem:

1. Ficou decidido que **NÃO** incide imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) nas cessões decorrentes de promessas de compra e venda, pois a cessão não gera a aquisição da propriedade, apenas de direitos.

Na prática registral o cumprimento do quanto decidido não afetará qualquer rotina, pois o reconhecimento de uma incidência, não incidência, isenção ou imunidade tributária deve ser feito pelo Ente Tributante, não pelo Registro Predial (aplicação do art. 627 da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR).

2. Ficou ainda decidido que o ITBI incide **com** a transmissão da propriedade, que ocorre quando do registro do título. Assim, a incidência do citado imposto não ocorre nem antes, nem depois do registro.

Na prática registral o cumprimento da decisão igualmente em nada alterará a rotina do Ofício Predial. Deverá ser apresentada a guia de reconhecimento do ITBI quitada para que o registro possa ser realizado, uma vez que o STF não decidiu que a incidência ocorre em momento depois do registro. Se é com ele, a demonstração da quitação deverá ocorrer para que o registro possa ser efetivado.

Esperando ter contribuído com os Associados destinatários da presente, renovamos cordiais saudações e reforçamos que estamos à disposição para bem servi-los.

Porto Alegre, 22 de fevereiro de 2021.

Colégio Registral do Rio Grande do Sul
Cláudio Nunes Grecco

Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul - IRIRGS
Denize Alban Scheibler

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul
ANOREG-RS
João Pedro Lamana Paiva

Colégio Notarial do Brasil Seção Rio Grande do Sul – CNB-RS
José Flávio Bueno Fischer