



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 2107, 4º andar - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3039-9081 - Email:
frcaxsul4vciv@tjrs.jus.br

USUCAPIÃO Nº 5003564-22.2014.8.21.0010/RS

AUTOR: MARIA JOSE DA SILVA

AUTOR: PAULO ROBERTO GONCALVES DA SILVA

RÉU: LEONORA C LORENZONI

DESPACHO/DECISÃO

Considerando a impugnação lançada no evento 163.1, esclareço:

1. Ponderando que o pedido de usucapião está lastreado em justo título, pois alegaram em sede de inicial terem adquirido o imóvel de José Vanderlei Pereira, há fato gerador e, via de consequência, obrigação dos autores em arcar com o imposto de transmissão.

Nesse sentido, a jurisprudência:

AGRAVO INTERNO. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA REGISTRAL. APLICAÇÃO DO ART. 932 DO CPC. - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. INCIDÊNCIA DE ITBI. A USUCAPIÃO SEM JUSTO TÍTULO, COMO MEIO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE PELO TEMPO NECESSÁRIO À PRESCRIÇÃO AQUISITIVA, NÃO SE SUBMETE A INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. HAVENDO TÍTULO HÁBIL À TRANSMISSÃO OU A CESSÃO DO DIREITO TEM-SE FATO GERADOR À INCIDÊNCIA DO IMPOSTO. CIRCUNSTÂNCIA DOS AUTOS EM QUE O PEDIDO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL FOI IMPUGNADO ANTE A EXISTÊNCIA DE TÍTULO APTO À TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL; O REGISTRO DA CESSÃO DE DIREITOS ENSEJA A EXIGÊNCIA DO ITBI; E SE IMPÕE MANTER A DECISÃO DO RELATOR POR ADEQUADA APLICAÇÃO DA REGRA CONTIDA NO ART. 932, I, DO CPC/15. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível, Nº 50048712020198210015, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em: 26-09-2022) (Grifos meus)

Com efeito, a confecção da escritura pública de compra e venda para posterior registro no RI demanda, entre outras diligências, o pagamento do

imposto de transmissão. Em razão disso, o deferimento da usucapião não libera os autores de arcar com o imposto que, de fato, é devido.

À parte autora, para providenciar a quitação do ITBI, juntando aos autos a respectiva guia.

2. Intime-se o Oficial Registrador da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS para juntar a estes autos a certidão atualizada da Transcrição n.º 29.114, para o que concedo prazo de 15 dias.

A que consta nos autos data de 25/06/2014 (evento 2.2, fl. 23).

3. Tratando-se da forma como o imóvel se apresenta atualmente na quadra da qual faz parte e em relação aos confrontantes, sim, deve o Oficial Registrador proceder à nova descrição do imóvel, considerando o memorial descritivo que consta na sentença.

4. Tendo em vista que a parte autora litiga ao abrigo da gratuidade da justiça, as diligências junto aos Ofícios Registrais fica com a exigibilidade dos emolumentos suspensa, nos termos do art. 98, § 1º, inciso IX, do CPC.

Outrossim, a suspensão da exigibilidade das custas e dos emolumentos não se confunde e não se estende ao imposto, que, repita-se, deve ser quitado.

Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA BAMPI, Juíza de Direito**, em 18/9/2023, às 18:51:8, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10046303951v4** e o código CRC **cd435d7b**.

5003564-22.2014.8.21.0010