



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

## DECISÃO

Processo nº: **100.09.331291-0 - Dúvida de Registro de Imóveis**  
Requerente: **5º Oficial de Registro de Imóveis**

Conclusão.

Em 16.11.2009, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Gustavo Henrique Bretas Marzagão. Eu, \_\_\_\_\_, esc., subs.

VISTOS.

Cuida-se de dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que recusou o registro da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 56.973, do 5º Registro de Imóveis, porque não apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida.

Segundo o Oficial, o valor do imóvel alienado ultrapassa o limite legal estabelecido para a concessão de isenção do tributo.

Embora intimada (fl. 17), a interessada não impugnou a dúvida (fl. 17).

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 20/22).

**É O RELATÓRIO.**

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

A dúvida é procedente, na linha do que sustentaram o Ministério Público e o Oficial.

De acordo com o art. 25, do Decreto nº 46.228, a isenção do ITBI para imóveis residenciais compreende aqueles cujo valor não ultrapasse R\$ 30.000,00. O imóvel da interessada, ao tempo da lavratura da escritura, tinha valor superior, qual seja, R\$ 31.932, o que afasta a incidência da isenção.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Assim, a recusa do Oficial tem amparo no art. 19, da Lei 11.154, que lhe impõe a obrigação de verificar o recolhimento do ITBI para lavrar o ato de registro.

Posto isso, julgo **procedente** a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis, a requerimento de Sheila Cristina Pagnard.

Oportunamente, cumpra-se o disposto no artigo 203, I, da Lei nº 6.015/73.

Nada sendo requerido no prazo legal, ao arquivo.

São Paulo, 19 de novembro de 2009

Gustavo Henrique Bretas Marzagão  
Juiz de Direito