



---

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 14/2021**

Acrescenta dispositivos ao Código Tributário do Município de João Pessoa, vedando a cobrança de ITBI nos casos em que não há o Registro da Transmissão da Propriedade no Cartório de Registro do Imóvel e dá outras providências.

**AUTOR: O EXMO. SR. VEREADOR MARMUTHE CAVALCANTI**  
**RELATOR: O EXMO. SR. VER. BISPO JOSÉ LUIZ**

**PARECER N.º / 2021**

**I – RELATÓRIO**

J A Câmara Municipal de João Pessoa recebe em tramitação o presente Projeto de Lei Complementar n.º 14/2021, de autoria do nobre Vereador **MARMUTHE CAVALCANTI**, que “Acrescenta dispositivos ao Código Tributário do Município de João Pessoa, vedando a cobrança de ITBI nos casos em que não há o Registro da Transmissão da Propriedade no Cartório de Registro do Imóvel e dá outras providências.”

O referido Projeto de Lei Complementar de n.º 14/2021, vem a esta douta Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa, para recebimento de competente PARECER.

**É o RELATÓRIO.**



## II – VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei em análise pretende dispor sobre a cobrança de ITBI antes da efetiva transferência da propriedade no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Somos sabedores de que a Prefeitura Municipal de João Pessoa tem cobrado de maneira equivocada o ITBI dos adquirentes de imóveis antes da realização da referida transação. Isso ocorre hoje, mas, há casos em que não se realiza a dita transação imobiliária e aí, fica o problema para quem pagou o Imposto e o negócio não foi realizado.

E, em muitas das vezes se ostenta em seu histórico, negócio jurídico que está afeto ao direito das obrigações, conhecido corriqueiramente como “contrato de gaveta”.

E todos nós sabemos que o referido negócio jurídico por si só não é fato gerador de pagamento de ITBI, uma vez que não está afeto ao campo dos direitos reais, mas, está juridicamente ligado a seara dos direitos das obrigações, traduzindo-se em mera promessa de compra e venda.

Desta feita, temos inúmeras jurisprudências das Cortes Superiores e de Tribunais do Brasil com esta assertiva.

Citamos alguns Julgados, verbis: Agravo de Instrumento n.º 764432, devidamente julgado pelo Supremo Tribunal Federal, em 22/11/2013; Recurso Ordinário n.º 10.650 – DF, de 06/2000, onde figurou como Relator, Sua Excia. o Min. Francisco Peçanha Martins; e, Na Paraíba, o Egrégio Tribunal de Justiça, julgou em sede de Apelação Cível e Recurso Adesivo n.º 0077708-32.2012.8.15.2001, que proferiu DECISÃO pela não incidência do Tributo sobre Escritura de Promessa de Compra e Venda.

Portanto, está desta forma configurada a ausência da transferência formal da propriedade, fato onde não ocorre a geração de pagamento do referido Tributo.

Como a proposição que ora se submete à apreciação desta Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa desta Casa, em forma de Projeto de Lei Complementar n.º 14/2021, de autoria do nobre parlamentar MARMUTHE CAVALCANTI vem a sanar uma ilegalidade formal no âmbito do Município de João Pessoa, pretende-se que esta Casa Legislativa corrija esta incongruência normativa dando segurança jurídica ao contribuinte pessoense e fazendo com que haja por parte do Poder Público o cumprimento das Normas Civis pátrias e se evite a prática do arbítrio e da injustiça por quem deve iniciar a correta conduta da prática da lei, onde, este RELATOR após todos os



Estado da Paraíba  
**CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA**  
**Casa Napoleão Laureano**

Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa

---

estudos pertinentes, decide reconhecer a amplitude da matéria e a sua constitucionalidade e sendo **FAVORÁVEL** e recomendando pela **APROVAÇÃO** ao Projeto de Lei Complementar n.º 14/2021, de autoria do nobre Vereador MARMUTHE CAVALCANTI.

**É O VOTO.**

Sala da Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa da Câmara Municipal de João Pessoa – “Casa Napoleão Laureano”, em João Pessoa, 25 de novembro de 2021.



**VER. BISPO JOSÉ LUIZ**  
**MEMBRO/RELATOR**



### III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa, reunida em sua plenitude, decide por acatar o **VOTO** emitido ao Projeto de Lei Complementar n.º 14/2021, de autoria do nobre Vereador MARMUTHE CAVALCANTI, que “Acrescenta dispositivos ao Código Tributário do Município de João Pessoa, vedando a cobrança de ITBI nos casos em que não há o Registro da Transmissão da Propriedade no Cartório de Registro do Imóvel e dá outras providências.”, pelo **RELATOR, VER. BISPO JOSÉ LUIZ**, sendo **FAVORÁVEL** e concluindo-se pela **APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei Complementar.

#### **É O PARECER.**

Sala de Reuniões da Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa, da Câmara Municipal de João Pessoa – “Casa Napoleão Laureano”, em João Pessoa, 25 de novembro de 2021.

**ODON BEZERRA**  
**PRESIDENTE**

**TANILSON SOARES**  
**VICE-PRESIDENTE**

**BISPO JOSÉ LUIZ**  
**MEMBRO/RELATOR**

**DURVAL FERREIRA**  
**MEMBRO**

**CARLOS GUSTAVO – GUGA**  
**MEMBRO**

**TARCÍSIO JARDIM**  
**MEMBRO**

**THIAGO LUCENA**  
**MEMBRO**