



Número: **0012466-58.2014.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **28/04/2014**

Valor da causa: **R\$ 51.299,09**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JOAO PAULO GOMES ROLIM (EXEQUENTE)		JOAO PAULO GOMES ROLIM (ADVOGADO)	
FELIPPE JOSE GOMES ROLIM (EXEQUENTE)		JOAO PAULO GOMES ROLIM (ADVOGADO)	
MOISES JOSE GOMES ROLIM (EXEQUENTE)		JOAO PAULO GOMES ROLIM (ADVOGADO)	
FULANO DE TAL (EXECUTADO)			
MINISTERIO PUBLICO (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
75390 708	29/06/2023 12:07	Petição	Petição

AO JUÍZO COMPETENTE DA 7ª VARA CÍVEL DA CAPITAL.

JOÃO PAULO GOMES ROLIM e outros, devidamente habilitados no processo em epígrafe, vem, respeitosamente perante V. Exa., em atenção ao OFÍCIO encaminhado via Malote Digital de ID 51210049, juntado na data de 11/11/2021, requerer o que segue.

Informa o cartório EUNÁPIO TORRES, que deixou de proceder com o registro determinado por este Juízo em virtude dos seguintes itens:

1. Foi requerido a apresentação de ITCD e/ou sua isenção. Destarte, pautado pelo sentimento de urgência, as partes autoras **efetuaram o pagamento de ITCD** no valor de R\$ 17.700,00 com desconto de 10% passando ao valor de R\$ **15.930,00 (quinze mil, novecentos e trinta reais)**, conforme documentos a seguir anexados.

Do mesmo modo, conforme volume 3 dos autos digitalizados na folha 237, o Douto julgador **DEFERIU A GRATUIDADE AOS AUTORES**, sendo assim ILEGAL A COBRANÇA DO ITCD, REQUERENDO ASSIM A INTIMAÇÃO DO ESTADO PARA DEVOLVER OS VALORES PAGOS, corrigidos legalmente.

A cobrança de ITCMD em usucapião é ilegal. A política fiscal do Estado da Paraíba em onerar a sentença de usucapião com a cobrança de ITCMD é ilegal por não se tratar de transmissão de domínio patrimonial, mas uma forma de aquisição originária.

A voracidade tributária está na lei nº 5.123 de 27 de janeiro de 1989, com alterações sucessivas, cuja redação do dispositivo extrajurídico está assim escrito:



Art. 3º Incluem-se entre as hipóteses definidas no artigo anterior, além de outras estabelecida sem regulamento:
I – a sucessão legítima ou testamentária de bens imóveis situados no Estado e de direitos a eles relativos;
II – a sucessão legítima ou testamentária de bens móveis, títulos e créditos, quando o inventário ou arrolamento se processar neste Estado;
III – a doação, a qualquer título, de bens imóveis e respectivos direitos e de bens móveis, títulos, créditos e direitos a eles relativos;
IV – a instituição de usufruto ou a sua extinção;
IV – a instituição de usufruto;
V – a sentença declaratória de usucapião;

Conforme sólido escólio jurisprudencial do STJ a “declaração de usucapião é forma de aquisição originária da propriedade ou de outros direitos reais, modo que se opõe à aquisição derivada, a qual se opera mediante a sucessão da propriedade, seja de forma singular, seja de forma universal.

A usucapião não é adquirida do anterior proprietário, mas, em boa verdade CONTRA ELE. A propriedade é absolutamente NOVA e não nasce da antiga.

Assim, o STF já firmo posição, vejamos:

“Tributário. Imposto de transmissão. A ocupação qualificada e continuada, que gera o usucapião, não importa em transmissão de propriedade, pois dele decorre modo originário de adquirir. A aquisição decorre do fato da posse, sem vinculação com o anterior proprietário. Imposto de transmissão indevido, em decorrência do usucapião”. [2] [14]

A questão ora posta é tão incontrovertida que a própria autoridade coatora, na nota devolutiva, reconhece ser **conhecedor que “o usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, de modo que não há a ocorrência de qualquer fato gerador, pois não se está tratando de transmissão, conforme diversos julgados de n o s s o s t r i b u n a i s .**

Na Paraíba, o Tribunal de Justiça já rechaçou essa cobrança abusiva de ITCMD em cima de sentença de usucapião, cujo acórdão da lavra do Desembargador José Ricardo Porto ficou assim escrito: **AÇÃO DE USUCAPIÃO. PROCEDÊNCIA. IMPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DO ITCD – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO DE QUAISQUER BENS OU DIREITOS. ART. 3º, V, DA LEI ESTADUAL Nº 5.123/1989. IRRESIGNAÇÃO. MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DA**



PROPRIEDADE. INEXISTÊNCIA DE TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO. INOCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. PRECEDENTES DOS TRIBUNAIS PÁTRIOS E DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INDEVIDO. PROVIMENTO DO RECURSO. – Adquirido o imóvel por meio de usucapião, descabida a incidência do Imposto sobre a Transmissão ‘Causa Mortis’ e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD, estatuído pela Lei Estadual nº 5.123/1989 (art. 3º, V), uma vez que não houve transmissão da propriedade, mas sim sua aquisição originária. – **“AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. DECISÃO QUE DETERMINOU RECOLHIMENTO DE ITBI PARA FINS DE REGISTRO DA SENTENÇA DE HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO. Usucapião é modo originário de aquisição da propriedade. Inexistência de transmissão. Fato gerador do imposto não caracterizado. Agravo provido.”** (TJSP; AI 2159631-53.2017.8.26.0000; Ac. 11168965; São Paulo; Nona Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Edson Luiz de Queiroz; Julg. 15/02/2018; DJESP 27/03/2018; Pág. 2117) – “Tributário. Imposto de transmissão. **A ocupação qualificada e continuada, que gera o usucapião, não importa em transmissão de propriedade, pois dele decorre modo originário.** (TJPB – ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00008361120168151071, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. JOSÉ RICARDO PORTO , j. em 13-11-2018)

Deste modo, REQUER A INTIMAÇÃO DO ESTADO DA PARAÍBA PARA EFETUAR A DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS DEVIDAMENTE ATUALIZADO NA MODALIDADE **RPV**

.

No item 2 do ofício, o cartório afirma que faltou o pagamento das custas, emolumentos cartoriais. No entanto, conforme volume 3 dos autos digitalizados na folha 237, este JUÍZO DEFERIU A GRATUIDADE JUDICIÁRIA.

Assim, conforme art. 98 §1º IX do CPC, requer a extensão da gratuidade as custas e emolumentos notarial, devendo este juízo expedir expressamente para que o cartório proceda com o registro gratuitamente.

IX - os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido

Portanto, REQUER a expedição de ofício ao cartório Eunápio Torres estendendo os benefícios da gratuidade também aos atos notórias.



E no item 3 do ofício do cartório informa que faltou o envio de certidão por parte da Prefeitura Municipal de João Pessoa, constando os limites e confrontações do imóvel usucapido.

Ocorre que, o referido imóvel usucapido foi vendido a terceiros por cessão de direitos hereditários, no qual o comprador adquirente deste imóvel PROCEDEU A DEMOLIÇÃO de todo o imóvel usucapido e construiu um GALPÃO fazendo fusão com outros GALPÕES, tornando-se assim IMPOSSÍVEL A MEDIÇÃO POR PARTE DA PREFEITURA DE JOÃO PESSOA.

O autor vem tentando junto com a prefeitura de João Pessoa desde a resposta do ofício, ou seja, 11 de novembro de 2021, para que a prefeitura através dos órgãos competentes EFETUEM ou disponham dos limites e confrontações do referido imóvel.

Contudo, por mais de dezenas de vezes sempre foi informado que NÃO SERIA POSSÍVEL AS MEDIÇÕES, EXATAMENTE PELO FATO DE SER INCERTO E INEXATO AS MEDIÇÕES.

Assim, REQUER deste D. Juízo, que DETERMINE A AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES, do referido imóvel, SEM A CERTIDÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES, visto sua impossibilidade.

EX POSITIS, REQUER:

- 1 REQUER A INTIMAÇÃO DO ESTADO DA PARAÍBA PARA EFETUAR A DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS DEVIDAMENTE ATUALIZADO NA MODALIDADE **RPV**.
- 2 **REQUER a expedição de ofício ao cartório Eunápio Torres estendendo os benefícios da gratuidade também aos atos notórias.**



3 **REQUER deste D. Juízo, que DETERMINE A AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES, do referido imóvel, SEM A CERTIDÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES, visto sua impossibilidade.**

N. TERMOS;

P. DEFERIMENTO.

JOÃO PESSOA, 29 DE JUNHO DE 2023

JOÃO PAULO GOMES ROLIM

ADVOGADO – OAB/PB 238.47

