

DIREITO TRIBUTÁRIO E REGISTRAL. APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. NEGATIVA DE EMISSÃO DE GUIA DE RECOLHIMENTO ITBI. IMÓVEL REGULARMENTE MATRICULADO. DIVERGÊNCIAS ENTRE DOCUMENTAÇÃO TOPOGRÁFICA E DADOS REGISTRAIS. POSSÍVEL SOBREPOSIÇÃO DE MATRÍCULAS. IMPOSSIBILIDADE DE DESCONSTITUIÇÃO DOS EFEITOS DO REGISTRO IMOBILIÁRIO PELA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA. EMISSÃO DA GUIA QUE NÃO IMPLICA RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO OU DA REGULARIDADE REGISTRAL. DIREITO LÍQUIDO E CERTO CONFIGURADO. SEGURANÇA CONCEDIDA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame: Apelação cível interposta contra sentença prolatada em mandado de segurança que denegou a ordem destinada à emissão de guia de recolhimento de ITBI relativa à transferência de imóvel regularmente matriculado, sob o fundamento de que parecer técnico municipal constatou divergências entre a documentação topográfica apresentada e os dados registrais, além de possível sobreposição com imóvel objeto de outra matrícula.

II. Questão em discussão: A questão em discussão consiste em definir se o Município pode obstar a emissão de guia de ITBI necessária à transferência de imóvel regularmente matriculado com fundamento em parecer técnico administrativo que aponta divergências entre a documentação topográfica e os dados registrais.

III. Razões de decidir: 1. O Município pode identificar inconsistências cadastrais ou documentais e adotar as providências inseridas em sua esfera de competência, mas não pode utilizar controvérsia de natureza dominial ou registral para impedir a emissão da guia de ITBI enquanto subsistente o registro imobiliário apresentado pelo contribuinte. 2. O registro imobiliário produz seus efeitos jurídicos enquanto não promovida, pela via adequada, sua retificação, invalidação ou cancelamento, de modo que a existência de divergências físicas ou documentais não autoriza o órgão tributário a considerar que imóvel objeto de matrícula vigente pertence a terceiro. 3. A presunção de legitimidade dos atos administrativos permite reconhecer a validade das constatações técnicas realizadas pelo órgão municipal, mas não amplia a competência da autoridade tributária nem lhe confere atribuição para desconstituir os efeitos jurídicos de registro imobiliário vigente. 4. Eventual sobreposição de matrículas, divergência de limites, localização ou titularidade deve ser solucionada pelos instrumentos próprios do sistema registral ou, instaurado conflito acerca do domínio, pela via jurisdicional adequada. 5. A emissão da guia de ITBI não constitui ato declaratório de domínio, não convalida eventual irregularidade registral e não vincula o Oficial do Registro de Imóveis no posterior exercício da qualificação registral do título. 6. A existência de parecer administrativo indicando divergência entre a documentação topográfica e os dados registrais não autoriza, por si só, a recusa da emissão da guia de ITBI fundada na conclusão de que o imóvel registrado sob determinada matrícula pertence a terceiro.

IV. Dispositivo: Recurso provido. Segurança concedida.

Tese de julgamento: 1. A Administração Tributária não pode obstar a emissão de guia de ITBI com fundamento em controvérsia dominial ou registral enquanto subsistente o registro imobiliário apresentado pelo contribuinte. 2. A existência de parecer técnico apontando divergências entre a documentação topográfica e os dados registrais não confere à autoridade tributária competência para desconstituir os efeitos jurídicos de matrícula imobiliária vigente. 3. Eventual sobreposição de matrículas ou controvérsia acerca de limites, localização ou titularidade do imóvel deve ser solucionada pelas vias registral ou jurisdicional próprias. 4. A emissão da guia de ITBI não constitui ato declaratório de domínio, não convalida eventual

irregularidade registral e não vincula o Oficial do Registro de Imóveis no exercício da qualificação registral do título.

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.245, §§ 1º e 2º; CF/88, art. 156, II; CPC, arts. 85, § 11, e 1.021, § 4º; Lei n. 12.016/2009, art. 25.

Jurisprudência relevante citada: TJMT, N.U 0001330-41.2014.8.11.0040, Rel. Des. Maria Aparecida Ribeiro, Primeira Câmara de Direito Público e Coletivo, j. 16/05/2016, DJE 20/05/2016; TJMT, N.U 0004767-72.2013.8.11.0025, Rel. Des. Márcio Vidal, Primeira Câmara de Direito Público e Coletivo, j. 16/12/2016, DJE 07/02/2017; STF, ARE 1.410.373 AgR, Rel. Min. Roberto Barroso, Primeira Turma, j. 19/12/2022, DJe 06/02/2023; Súmula 512/STF; Súmula 105/STJ.

(TJ-MT, APELAÇÃO CÍVEL 1009020-38.2025.8.11.0002, Relator(a) LIDIO MODESTO DA SILVA FILHO, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 07/10/2026, Publicado em 15/10/2026)