



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
Estado de São Paulo
Procuradoria-Geral do Município

Considerando as atribuições conferidas à Procuradoria-Geral do Município, em especial o inciso II e III do art. 5º da Lei Complementar nº 970/26, emite-se:

PARECER REFERENCIAL 10/2026

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). CONSULTA FORMULADA PELO SETOR DE ITBI (SPF). CARTA DE ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA. CRITÉRIO TEMPORAL DO FATO GERADOR. CONFLITO ENTRE A INTERPRETAÇÃO LITERAL DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (CTM) E A JURISPRUDÊNCIA DOS TRIBUNAIS SUPERIORES. ART. 156, II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. ART. 1.245 DO CÓDIGO CIVIL. 1. O fato gerador do ITBI ocorre apenas com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, o que, nos termos da legislação civil e constitucional, se aperfeiçoa mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis (CRI). **2.** A lavratura da Carta de Arrematação em juízo constitui título apto à transmissão, mas não o fato gerador em si, que permanece vinculado ao ato do registro. **3.** Inexigibilidade de acessórios tributários (juros, multa e correção monetária) antes da ocorrência do fato gerador (registro). **4.** Necessidade de interpretação restritiva do art. 54 do Código Tributário Municipal para adequação à ordem constitucional e evitar litígios desnecessários e condenações em verbas de sucumbência contra o Fisco Municipal. **5.** Parecer pela incidência do ITBI apenas no momento do registro da Carta de Arrematação no CRI. (Silveira, José Benedito. Protocolo 26.260/2026. Subprocuradoria-Geral de Consultoria Jurídica do Município de Atibaia, 15 de maio de 2026).

JOSÉ BENEDITO DA SILVEIRA

Subprocurador-Geral do Município

ELSON DE ARAÚJO CAPETO

Procurador-Geral do Município