



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### **SMF-TARF - ACÓRDÃO**

**PROCESSO: 19.006.041027/2025-97**

**RECORRENTE: VINÍCIUS MAURICE DE OLIVEIRA MESQUITA**

**RECORRIDA: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**ASSUNTO: IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI - CESSÃO DE DIREITOS**

**RELATOR: MARCELO MOREIRA CANDELORO**

### **EMENTA**

**DIREITO TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. FATO GERADOR AUTÔNOMO. PREVISÃO NO ART. 156, II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NA LEI MUNICIPAL Nº 7.303/1997. DISTINÇÃO EM RELAÇÃO À TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE PLENA. TEMA 1124 DO STF. INAPLICABILIDADE À HIPÓTESE. LEGALIDADE DO LANÇAMENTO. RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão de primeira instância que manteve os lançamentos de ITBI incidentes sobre a venda inaugural realizada entre a construtora e os adquirentes originários e sobre a posterior cessão de direitos ao recorrente, formalizada por instrumento particular. A controvérsia central consiste em definir se a cessão onerosa de direitos à aquisição de bem imóvel configura fato gerador autônomo do imposto, independentemente do registro da propriedade plena em nome do cessionário. A Constituição Federal, em seu art. 156, inciso II, estabelece como hipótese de incidência do ITBI não apenas a transmissão da propriedade imobiliária, mas também a cessão de direitos relativos à sua aquisição, conferindo-lhe tratamento jurídico próprio e distinto. A Lei Municipal nº 7.303/1997 — Código Tributário de Londrina —, em seus arts. 179 e 180, recepcionou esse comando constitucional, prevendo expressamente a tributação das cessões onerosas de direitos. A transferência da posição contratual de promissário comprador representa disponibilidade econômica apta a justificar a exigência do imposto, pois o negócio jurídico produz efeitos patrimoniais relevantes

independentemente da consumação do registro imobiliário. O Tema 1124 do STF, que delimita o fato gerador do ITBI à efetiva transmissão da propriedade, refere-se a hipótese distinta, sem afastar a incidência autônoma do imposto sobre a cessão de direitos, que conta com previsão constitucional específica. Recurso conhecido e desprovido, mantendo-se integralmente os lançamentos fiscais impugnados. Tese: *"A cessão onerosa de direitos à aquisição de imóvel constitui fato gerador autônomo do ITBI, nos termos do art. 156, inciso II, da Constituição Federal e da legislação municipal de regência."*

### **ACÓRDÃO Nº 37/2026 - TARF/PML**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de recurso voluntário, em que é recorrente **VINÍCIUS MAURICE DE OLIVEIRA MESQUITA**,

**ACORDAM** os senhores integrantes do Tribunal Administrativo de Recursos Fiscais, por **unanimidade de votos**, em **conhecer** do recurso, pelo preenchimento dos pressupostos processuais, e, no mérito, **negar-lhe provimento**, nos termos do voto do Relator.

Participaram do julgamento e votaram com o relator os membros Rosalmir Moreira, Fábio Hiroyuki Tanno, Fabiano Nakanishi, Henrique Afonso Pipolo, Eduardo Luiz de Oliveira e a Presidente Yumiko Ueno Magno.

Londrina, **24 de junho de 2026**.

**Marcelo Moreira Candeloro**

Relator



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Moreira Candeloro, Membro Titular**, em 24/06/2026, às 09:23, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Yumiko Ueno Magno, Presidente do Tribunal Administrativo de Recursos Fiscais**, em 21/07/2026, às 21:21, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **18708006** e o código CRC **45B46775**.