Registro: 2019.0000045408

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1028615-74.2018.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante ANDRE FERREIRA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado MRV MRL XVI INCORPORAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAMES SIANO (Presidente), MOREIRA VIEGAS E FÁBIO PODESTÁ.

São Paulo, 1º de fevereiro de 2019.

James Siano
Relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 34779
APEL. Nº: 1028615-74.2018.8.26.0576
COMARCA: São José do Rio Preto
MM. Juiz(a) de 1º grau : Dr. (a) Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues
APELANTE (S): André Ferreira da Silva
APELADO (S): MRV MRL XVI Incorporações Ltda.
SGOF

AÇÃO DE RESTITUIÇÃO. Compromisso de venda e compra de imóvel. Sentença de improcedência, sob fundamento de que há disposição legal e contratual que autoriza o repasse das despesas de ITBI para o compromissário comprador.
Apela o autor sustentando ter ocorrido a cobrança a destempo, porque ainda não se realizou o fato gerador.
Descabimento.
Possibilidade de recair sobre o compromissário comprador a obrigação referente ao ITBI. Inteligência do art. 490 do CC. Contrato estabelece que as despesas do tributo são de responsabilidade do compromissário comprador, autorizando à vendedora a antecipação dos valores, para posterior reembolso. Cálculo do tributo é feito pela Fazenda Pública que o lança, e se houve cobrança a destempo, seu lançamento correu por conta da própria entidade tributante. Ausente irregularidade na cobrança. A ré agiu dentro dos limites do contrato, inexistindo abusividade a ensejar a restituição dos valores despendidos.
Litigância de má-fé. Propositura de outras seis ações para discussão do mesmo contrato. Conduta temerária e intuito de atingir objetivo ilegal. Inteligência dos art. 80, III e V, do CPC/2015. Pena adequadamente aplicada.
Recurso improvido.

Trata-se de apelação interposta em face da sentença de f. 167/169, que julgou improcedente ação de restituição proposta por André Ferreira da Silva contra MRV MRL XVI Incorporações Ltda., sob fundamento de que há disposição legal e contratual que autoriza o repasse das despesas de ITBI para o compromissário comprador. O autor foi condenado por litigância de má-fé, no importe de 1% do valor da causa em favor do Estado., e também pela sucumbência, com verba honorária arbitrada em R$ 1.000,00, observada a gratuidade processual.

Apela o autor (f. 171/176), sustentando: (i) impossibilidade de arcar com despesas tributárias saldadas equivocadamente pela vendedora; (ii) fato gerador nem sequer se aperfeiçoou; (iii) situação da municipalidade de cobrar o tributo não legitima o pagamento a destempo; (iii) inexistência de hipótese de litigância de má-fé.

Recurso respondido (f. 179/189).

É o relatório.

O apelo não procede.

O autor ingressou com demanda visando à restituição dos valores cobrados pela ré a título de repasse da quantia devida pelo recolhimento do ITBI, por força de relação decorrente de contrato de compromisso de venda e compra.

Sustenta o postulante que a cobrança se afigura indevida, porque se deu antes da ocorrência do fato gerador, que seria a transmissão da propriedade mediante registro na matrícula do imóvel.

As despesas atinentes à transferência e registro do imóvel, bem como o tributo denominado de ITBI são de responsabilidade do compromissário comprador, conforme disposto no art. 490 do CC e cláusula 8.2 do instrumento contratual (f. 29).

A vendedora, portanto, está autorizada a adiantar o pagamento de tais despesas, mediante reembolso posterior do compromissário comprador.

A cobrança do tributo é feita pela Fazenda Pública, razão pela qual se houve exação em inobservância à lei, esta partiu da entidade tributante, não da compromitente vendedora, que, inclusive, previu em contrato a cobrança.

Não se verifica, portanto, irregularidade que autorizasse a pretensão. A ré agiu dentro dos limites do contrato, inexistindo abusividade a ensejar a restituição dos valores despendidos.

Afigura-se adequada a aplicação de pena por litigância de má-fé, uma vez que sobre o mesmo contrato o autor propôs outras seis ações, sendo que três foram no mesmo dia (f. 69). Tal conduta se mostra temerária e revela o

intuito de conseguir objetivo ilegal, nos termos do art. 80, III e V, do CPC/2015.

Salienta-se que a temeridade do comportamento pode ser vislumbrada pelo enfoque trilateral da relação processual, ante o próprio caráter público do processo e o escopo social pela sua celeridade.

O ajuizamento de múltiplas ações sequenciais sobre o mesmo contrato apenas sobrecarrega o já assoberbado Poder Judiciário.

Nesse sentido, precedente desta Câmara em caso assemelhado:

> *COMPRA E VENDA - Cobrança indevida de ITBI - Improcedência do pedido - Inconformismo - Desacolhimento - Certidão de matrícula imobiliária que deveria ter sido juntada pelo autor - Prova que poderia ser facilmente produzida - Impossibilidade de inversão do ônus da prova - Existência de consentimento expresso do autor quanto aos valores cobrados de ITBI - Aplicação do art. 490 do Código Civil - Isenção do ITBI que, ademais, deveria ser buscada administrativamente - Ônus da adquirente, nos termos do art. 179 do Código Tributário Nacional - Impossibilidade de devolução de valores - Autor que ajuizou outras três demandas no mesmo mês para discutir o mesmo contrato - Conduta temerária e propósito de atingir objetivo ilegal - Litigância de má-fe bem aplicada - Sentença mantida - Recurso desprovido. (Apelação nº 1028626-06.2018.8.26.0576, Rel. Des. J. L. MÔNACO DA SILVA, j. 13.12.2018).*

Ante o exposto**, nega-se provimento** ao recurso. Majora-se a verba honorária para R$ 1.500,00, nos termos do § 11 do art. 85 do CPC/2015, observada a gratuidade processual.

JAMES SIANO
Relator