



**Acórdão nº 8.568**

Sessão do dia 14 de dezembro de 2005.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 7.214**

Recorrente: **ETHEL CARVALHO ARAUJO**

Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E  
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Relatora: Conselheira **LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**

Representante da Fazenda: **MARIO MOREIRA PADRÃO NETO**

Designado para redigir o voto: Conselheiro **ROBERTO LIRA DE PAULA**

***ITBI – CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM  
DILIGÊNCIA***

*Converte-se o julgamento em diligência,  
sempre que a busca de informações se mostre  
necessária para o perfeito exame e elucidação do  
litígio tributário. Proposta acolhida. Decisão unânime.*

***IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS  
IMÓVEIS***

**R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 46/47, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se da análise de recurso voluntário referente à Nota de Lançamento Nº 1.399 de 08 de setembro de 2004.



Uma conquista  
da **PREFEITURA**  
Uma vitória  
do **RIO**.



## DOS FATOS E DO DIREITO

A Nota de Lançamento Nº 1.399 de 08 de setembro de 2004 corresponde à verificação de que o Contribuinte é devedor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter-Vivos, por Ato Oneroso, nos termos dos artigos 12 e 20, inciso VII, ambos da Lei 1.364/88.

Em sua impugnação, de fls.02/03, datada de 27/08/04, interposta por ocasião da solicitação de emissão da guia de recolhimento do ITBI, antes de ter apresentado à Coordenadoria do ITBI a escritura de promessa de compra e venda (fls.15/16), a Recorrente alega, em resumo, que:

- Após vender sua casa, o comprador demoliu-a, iniciando, de imediato, a construção do prédio onde está situado o apartamento em tela, recebido como pagamento;
- Foi enganada, na escritura, pois puseram que ela havia quitado o apartamento;
- Não sabia que se pagava ITBI de um bem que não existia, pois o edifício só ficou pronto, em setembro de 2003;
- O apartamento possui área de 60m<sup>2</sup>, com varanda aberta que aumenta sua metragem;
- O material empregado na construção não é de primeira;
- O imóvel situa-se em rua de comércio;
- A documentação do imóvel não está completa;

A Recorrente efetuou depósito integral do valor constante do Protocolo Nº 0986078 (fls.06), na Superintendência do Tesouro Municipal, no valor de R\$6.071,13 (fls.09).

Em 14/10/04, às fls.28, a Diretora da Divisão Técnica do ITBI propôs o indeferimento da impugnação apresentada, tendo em vista o laudo de avaliação de fls.26/27, através do qual chegou-se a uma base de cálculo superior à utilizada na Nota de Lançamento em questão.

Em 22/10/04, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, com base no parecer de fls.30, julgou improcedente, às fls.31, a impugnação apresentada e manteve a Nota de Lançamento nº 1.399/04, nos termos em que foi lavrada.





**Acórdão nº 8.568**

Às fls.33, a Recorrente apresentou recurso voluntário, no qual alega, em resumo, que:

- Teve medo de pedir o ITBI, dada sua situação de vítima de um construtor que já vinha falindo;
- Mesmo que quisesse vender o apartamento, bem barato, conseguiria muito menos do que R\$152.000,00, estabelecido como valor venal;
- O valor da mora sangra suas economias, razão pela qual pede seu abatimento;
- Terá que gastar muito, com a legalização do imóvel;

Em 17/11/04, às fls.37/38, autoridade fiscal da F/CIT junta três elementos amostrais situados na mesma rua, extraídos do Banco de Dados da Coordenadoria do ITBI. Opina, ao final, pela manutenção da base de cálculo de R\$152.301,79. Às fls.41, outra autoridade fiscal da F/CIT esclarece que o lançamento da mora obedeceu à legislação vigente, opinando, ao final, por sua manutenção.”

Após a manifestação da Representação da Fazenda, esta Relatora fez baixar o processo em diligência à Coordenadoria do ITBI, para que o órgão técnico competente avaliasse o imóvel objeto da transmissão (1/9 do terreno), conforme decisão do Sr. Secretário de Fazenda no processo 04/000.963/99, em 13/12/2004.

O órgão técnico prestou os esclarecimentos, em resumo:

- O outorgante se responsabilizou pela construção do edifício, no entanto, de acordo com a Lei nº 4.591/64, existem outros requisitos de cumprimento obrigatório, pelo incorporador, que não foram verificados, como, por exemplo, o art. 32 que prevê que só poderão ser negociadas as unidades autônomas, após arquivados no cartório competente do Registro de Imóveis, dentre outros documentos, o memorial descritivo das especificações da obra projetada, que deverá ser registrado, após exame do oficial do cartório.
- Na certidão de ônus reais, às fls. 17 a 19, não se observa o cumprimento dessas obrigações, o que nos leva a concluir que não pode ser considerado o presente caso uma obra por incorporação, em aplicar a decisão do processo 04/000.963/1999.
- Assim, fica mantida a avaliação de fls. 26/27, confirmada às fls. 37 e 38.

A Representação da Fazenda tomou ciência da diligência formulada e da sua resposta, nada mais acrescentando.





É o relatório.

**V O T O**

Conselheiro **ROBERTO LIRA DE PAULA**  
(subscrito pela Conselheira **RELATORA**)

Inobstante ulterior verificação do enquadramento do presente processo ao que determina o despacho exarado em 13/12/2004, pelo Excelentíssimo Senhor Secretário Municipal de Fazenda, nos autos do processo nº 04/000.963/1999, fls. 63, prerrogativa própria deste Colendo Conselho de Contribuintes, é imperativo, à luz do que determina o art. 7º, inciso V, do Regimento Interno desta Corte Administrativa, objeto da Resolução SMF nº 2.296, de 25/07/2005, a prestação de esclarecimentos ordenados pelo Conselho, de forma monocrática ou colegiada, e por este entendidos necessários à elucidação do litígio.

Neste sentido, voto pela **CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA**, determinando o retorno dos autos à Divisão Técnica do ITBI, órgão competente, nos termos do art. 118, II, do Decreto nº 14.602/96 (Processo Administrativo Tributário), para que especificamente informe o valor venal da fração ideal correspondente a 1/9 do terreno onde foi prometido ser edificado o imóvel constante da escritura objeto do presente processo.





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº 04/324.546/2004  
Data da Autuação: 27/08/2004  
Rubrica: fls.: 57

**Acórdão nº 8.568**

## **A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **ETHEL CARVALHO ARAUJO** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, acolher a proposta de conversão do julgamento do recurso em diligência, formulada pelo Conselheiro **ROBERTO LIRA DE PAULA**, nos termos de seu voto, subscrito pela Conselheira Relatora.

Ausente da votação o Conselheiro **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**, substituído pelo Suplente **PAULO HENRIQUE BARROS BERGQVIST**.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2006.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**  
CONSELHEIRA RELATORA

**ROBERTO LIRA DE PAULA**  
CONSELHEIRO



Uma conquista  
da **PREFEITURA**  
Uma vitória  
do **RIO**.