

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.064

Sessão do dia 10 de abril de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 28/05/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.720

Recorrente: **CARLOS ALBERTO FIRMO OLIVEIRA – TITULAR DO 17º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

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

Relatora: Conselheira **HEVELYN BRICHI RODRIGUES**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

**ITBI – OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA –
DESCUMPRIMENTO – MULTA FORMAL**

Tem cabimento a imposição de multa formal quando verificada a não transcrição do número do certificado declaratório de reconhecimento do direito de que trata o § 1º do art. 30 da Lei nº 1.364/1988. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

**IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS**

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 62/62-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por CARLOS ALBERTO FIRMO OLIVEIRA – TITULAR DO 17º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 45v, que JULGOU IMPROCEDENTE a impugnação apresentada e MANTEVE o Auto de Infração nº 0964/2023.

O Auto de Infração, às fls. 15, foi lavrado a partir da constatação de que, “NA REALIZAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA FIRMADA EM 13.03.2023, LIVRO: 8681, FLS. 130/132, ATO: 045, NÃO HOUE A INFORMAÇÃO DE GUIA DEVIDA PELA TRANSAÇÃO”. A conduta descrita infringe o art. 30 da Lei nº 1.364/1988, com a redação dada pela Lei nº 7.000/2021 (apesar de ter constado art. 30-A), e a penalidade imposta encontra previsão no art. 23, II, “d”, da mesma Lei (apesar de ter constado alínea “a”).

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.064

Na impugnação, às fls. 20-23, pediu-se que o Auto de Infração fosse julgado improcedente, ao se argumentar, em suma: que, como de praxe em qualquer alienação de imóvel, os compradores solicitaram a emissão da guia de ITBI (protocolo nº 2708384), mas o pagamento não foi realizado porque a Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento não emitiu a respectiva guia por ser isenta, conforme cópia de tela da consulta efetuada em 13/03/2023; que essa informação constou da escritura; que, poucos dias após a lavratura da escritura, foi realizada nova consulta ao protocolo nº 2708384 e descobriu-se que o imposto anteriormente considerado como isento passou a ostentar o valor de R\$ 10.657,70; que, ao tomar conhecimento do novo *status* do ITBI, o adquirente do imóvel efetuou o imediato pagamento do imposto, tendo o Impugnante lavrado Escritura Declaratória, em 10/04/2023, para fazer constar a informação de que o tributo havia sido regularmente recolhido; que o Impugnante agiu de forma diligente e não descumpriu qualquer dever inerente à sua função; e que, no momento da lavratura da escritura, a SMFP apontava a inexistência de imposto e, tão logo houve a modificação dessa condição, foi providenciado o pagamento do tributo e a lavratura de Escritura Declaratória constando a guia e o respectivo pagamento.

Às fls. 42, o Fiscal de Rendas responsável pela lavratura do Auto de Infração prestou informações e propôs a manutenção do lançamento.

A decisão da primeira instância administrativa teve por base o parecer de fls. 44-45, no qual se destacou: que, se o Oficial, induzido pela consulta feita pela internet, entendesse que o contribuinte seria isento do recolhimento do imposto, deveria ter exigido o certificado declaratório de reconhecimento de isenção emitido pela autoridade municipal competente e deveria ter transcrito para o instrumento o número do certificado e a existência de condição, se fosse o caso, como determina a lei; e que, além de não fazer isso, ao tentar consertar o equívoco, aceitou como comprovante uma guia paga após a data definida em lei para o recolhimento do tributo, sem acréscimos de mora pelo atraso no pagamento.

No Recurso Voluntário, às fls. 50-57, o Autuado repete exatamente os mesmos argumentos declinados na impugnação anteriormente apresentada.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.064

VOTO

A infração em tela teve a ocorrência descrita no Auto de Infração nos seguintes termos: *“na realização da escritura de compra e venda firmada em 13.03.2023, Livro:8681, fls 130/132, ato: 045, não houve a informação de guia devida pela transação”*.

Desde já, não assiste razão ao Recorrente, motivo pelo qual coaduno integralmente com a manifestação da Douta Representação da Fazenda e peço vênias para destacar, em especial, o seguinte trecho de sua promoção, por deveras elucidativo:

Conforme constou no parecer que embasou a decisão recorrida, se o Tabelião, induzido pela consulta feita pela internet, entendesse que o contribuinte seria isento do recolhimento do imposto, “deveria ter exigido o certificado declaratório de reconhecimento de isenção reconhecido pela autoridade municipal competente e deveria ter transcrito para o instrumento o número do certificado e a existência de condição, se fosse o caso, como determina a lei”.

Com efeito, o § 1º do art. 30 da Lei nº 1.364/1988, com a redação dada pela Lei nº 7.000/2021, é claro ao dispor que, nos casos de imunidade, não incidência, isenção ou suspensão de exigibilidade do imposto, devem ser transcritos para o instrumento os principais elementos do certificado declaratório de reconhecimento do direito emitido pela autoridade municipal competente.

Assim, é evidente que obrigação legal do Notário era exigir o Certificado Declaratório de reconhecimento da isenção, conferir todos os seus elementos e transcrever as informações essenciais no instrumento de compra e venda. Não bastava, portanto, consignar no instrumento a informação de que “O Imposto de Transmissão incidente na presente transação foi considerado ISENTO pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento do Rio de Janeiro, com base de cálculo no valor de R\$ 355.256,83 e valor declarado de R\$ 125.000,00”, a partir de “consulta realizada ao sítio da Secretaria Municipal de Fazenda, em 13/03/2023, constando a informação ‘Guia Isenta’” (cópia de tela às fls. 19).

Resta claro, portanto, que o Notário deixou de cumprir obrigação tributária acessória, o que dá ensejo à aplicação da penalidade prevista na Lei.

Não se ignora que, em 10/04/2023, foi lavrada Escritura Declaratória, a fim de aditar da escritura de compra e venda para fazer constar o recolhimento do tributo por meio da guia nº 2553433 (fls. 9-10) e, ainda, que, de acordo com o entendimento previamente manifestado por este E. Colegiado, o Auto de Infração não merece prosperar quando a irregularidade cometida na lavratura da escritura foi sanada

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.064

antes da correspondente ação fiscal que culminou com a sua lavratura. Assim se decidiu, por exemplo, no Acórdão nº 16.681, de 2019, que contou com a seguinte ementa:

ITBI – MULTA – RETIFICAÇÃO DA GUIA – RERRATIFICAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA

Indevida a autuação com base no art. 23, inciso V, da Lei nº 1.364/1988, quando corrigido espontaneamente, por competente rerratificação na escritura pública, e previamente ao início da fiscalização, o erro constante na guia quitada do ITBI e utilizada para a transcrição, observando-se como vencimento da exação momento prévio à lavratura da escritura original. Recurso voluntário provido. Decisão unânime.

Ocorre, contudo, que, no caso em tela, apesar de a mencionada Escritura Declaratória de ter sido lavrada antes do início da ação fiscal que terminou por penalizar o Tabelião pelo descumprimento da obrigação acessória, a guia do ITBI transcrita (nº 2553433) foi paga somente em 30/03/2023, data posterior à lavratura da escritura de compra e venda (13/03/2023), sem acréscimos moratórios. Como se sabe, o art. 20 da Lei nº 1.346/1988 determina que “O imposto será pago antes da realização do ato ou da lavratura do instrumento, público ou particular, que configurar a obrigação de pagá-lo”, exceto em algumas hipóteses listadas, às quais o caso em tela não se amolda.

Sendo assim, apesar de ter havido pagamento do imposto, este não ocorreu antes da lavratura da escritura de compra e venda do imóvel, conforme determina a Lei, e, ainda, tendo sido o imposto recolhido em atraso, não foram pagos os acréscimos moratórios devidos. Por essa razão, conclui-se que o posterior aditamento da escritura, com a transcrição da guia paga em atraso e sem os acréscimos devidos, não foi capaz de sanar a irregularidade..
(grifou-se)

Em face de todo o exposto, voto por NEGAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário interposto, mantendo a decisão recorrida.

É como voto.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.064

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **CARLOS ALBERTO FIRMO OLIVEIRA – TITULAR DO 17º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do voto da Relatora.

Ausentes da votação os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR e GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes EDUARDO GAZALE FÉO e ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 22 de maio de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

HEVELYN BRICHI RODRIGUES
CONSELHEIRA RELATORA