

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.065

Sessão do dia 10 de abril de 2025.

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

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 15.269**

Recorrente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

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

Relator: Conselheiro **BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

**ITBI – NÃO CONHECIMENTO DE RECURSO  
VOLUNTÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ATAQUE  
AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO  
RECORRIDA – INEXISTÊNCIA DE FATO  
GERADOR – ADJUDICAÇÃO NÃO EFETIVADA  
– CANCELAMENTO DO LANÇAMENTO DE  
OFÍCIO**

*a) Não deve ser conhecido Recurso Voluntário que não atacou os fundamentos da decisão que indeferiu a impugnação por inépcia. b) Não subsiste a exigência do ITBI quando, embora tenha havido lavratura de auto de adjudicação, essa transmissão da propriedade não foi efetivada por registro no Cartório de Registro de Imóveis, vindo o imóvel a ser vendido a terceiros, o que inviabiliza a ocorrência futura do fato gerador objeto da Nota de Lançamento. Constatada a impossibilidade da futura ocorrência da transmissão tributada, impõe-se o cancelamento da Nota de Lançamento respectiva. Recurso Voluntário não conhecido. Cancelamento da Nota de Lançamento determinado de ofício. Decisão unânime.*

**IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS  
IMÓVEIS**

## RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 42/43, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra a decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 22, que INDEFERIU a impugnação apresentada por inepta, nos termos do art. 12 do Decreto nº 14.602/1996.

A Nota de Lançamento nº 1225/2011 exige o ITBI relativo à adjudicação do imóvel situado na Rua Dom Oscar Romero, nº 100, Casa 1 Lote 10 Qd. B PAL 37303 – Campo Grande, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 3.096.748-3. Encontra-se autuado às fls. 04 o “Auto de Segundo e Último Leilão” do imóvel, datado de 16/12/2004, que terminou com a adjudicação do imóvel pelo credor exequente, Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 29.106,78, correspondente ao valor do saldo devedor do financiamento concedido e não pago pelo executado.

Consta, às fls. 08, ofício expedido pela Gerência de Manutenção e Recuperação de Ativos Rio de Janeiro, da Caixa Econômica Federal, que, apesar de indicar como assunto a Nota de Lançamento nº 1225/2011 e o processo nº 04/452.446/2011, e de fazer referência ao imóvel da Rua Dom Oscar Romero, nº 100, Casa 1 Lote 10 Qd. B PAL 37303, trata do atendimento a correspondência enviada pela Coordenadoria do ITBI com referência a outra Nota de Lançamento.

Às fls. 18-18v, a autoridade lançadora propôs o indeferimento da impugnação e a manutenção do lançamento, ao informar, em síntese: que o art. 13 do Decreto nº 14.602/1996 veda a reunião de impugnações relativas a mais de um lançamento; que a impugnação à Nota de Lançamento nº 1225/2011 é tempestiva; que o inciso III do art. 2º da Lei nº 1.364/1988, na redação então vigente, determinava que, na arrematação ou adjudicação, o imposto deveria ser pago dentro de trinta dias, contados da data em que tivesse sido assinado o auto ou deferida a adjudicação; e que o imposto tornou-se devido no momento em que se assinou o auto adjudicando o imóvel em favor da Caixa Econômica Federal.

A autoridade julgadora de primeira instância, não tendo verificado nos autos qualquer pedido ou motivo para impugnação referente à Nota de Lançamento nº 1225/2011, indeferiu a impugnação apresentada por inepta, nos termos do art. 12 do Decreto nº 14.602/1996.

Às fls. 25, foi autuado ofício expedido pela Gerência de Manutenção e Recuperação de Ativos Rio de Janeiro, da Caixa Econômica Federal, em que se solicita a reconsideração da análise, ao se alegar: que as informações contidas no ofício de fl. 08 estavam equivocadas e se referiam a outra Nota de Lançamento; que o campo assunto estava correto, mas as informações estavam trocadas nos ofícios enviados (cópias anexadas), sendo que ambas as correspondências tratavam do

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.065**

mesmo assunto, qual seja, pedido de descon sideração da solicitação anterior de emissão de guia para pagamento do ITBI; e que a argumentação correta para a Nota de Lançamento tratada neste processo é a de que a adjudicação efetuada pela Caixa em 16/12/2004 foi paralisada por determinação judicial, em 31/05/2005, em ação proposta por Patrícia da Silva Melo Corrêa no processo nº 0022662-47.2004.4.02.5101

A autoridade lançadora manifestou-se às fls. 33 e propôs o cancelamento da Nota de Lançamento nº 1225/2011, ao informar: que, em 12/01/2009, a Contribuinte solicitou guia para pagamento do ITBI para o auto de leilão de fl. 04, mas não pagou a guia emitida; que, em outubro de 2011, por meio de procedimento de recuperação de crédito, gerou-se novo protocolo deu-se início ao presente processo com o objetivo de constituir o crédito tributário e evitar a decadência; que, com base no estudo consolidado no processo nº 04/453.333/2011, o órgão lançador passou a entender, a partir de 09/11/2011, que somente arrematações judiciais se enquadrariam no art. 5º, VII, da Lei nº 1.364/1988; que, dessa forma, os leilões extrajudiciais promovidos pela Caixa Econômica Federal não atenderiam ao dispositivo legal e não constituiriam fato gerador do ITBI, o qual somente viria a ocorrer com a efetivação da escritura de compra e venda; e que, se não há como determinar um fato gerador, não há como efetuar a cobrança do imposto.

Inicialmente, os autos foram encaminhados à Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, que os retornou ao órgão lançador esclarecendo que o pedido de reconsideração formulado pela impugnante deveria ser tomado como Recurso Voluntário, uma vez que a referida Coordenadoria já proferira decisão, às fls. 20-22, e que, nos termos do art. 97 do Decreto nº 14.602/1996, não cabe pedido de reconsideração da decisão de primeira instância do contencioso administrativo. O Recurso Voluntário foi então encaminhado a este Conselho de Contribuintes.”

A Representação da Fazenda, modificando as conclusões da sua promoção constante dos autos, passou a propor o não conhecimento do recurso, por falta de ataque à decisão recorrida, e o cancelamento de ofício da Nota de Lançamento, considerando que, a partir de consulta da matrícula do imóvel nos órgãos registradores, verificara que não foi completada a transmissão do imóvel à Caixa Econômica Federal e que ele fora vendido a terceiros no ano de 2019, o que tornaria elidida a presunção de futura ocorrência do fato gerador.

É o relatório.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.065**

## VOTO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Caixa Econômica Federal em face da decisão que indeferiu, por inépcia, a impugnação à Nota de Lançamento nº 1225/2011, lavrada para exigência de ITBI referente à adjudicação do imóvel situado na Rua Dom Oscar Romero, nº 100, Casa 1, Lote 10, Quadra B, PAL 37303 – Campo Grande.

A decisão recorrida fundamentou-se na ausência de manifestação específica e válida contra a mencionada Nota de Lançamento, nos termos do art. 12 do Decreto nº 14.602/1996. No entanto, conforme demonstrado pela Recorrente, houve equívoco material na elaboração dos ofícios encaminhados, em que os conteúdos foram trocados entre duas diferentes notas de lançamento, o que restou evidenciado pelas cópias acostadas aos autos (fls. 29 e 30), permitindo a superação da alegada inépcia formal, por vício sanável.

Mais relevante, todavia, é o exame da efetiva existência do fato gerador do imposto, pois, conforme verificado nos documentos de matrícula do imóvel (fls. 40-41), a transmissão do bem objeto da adjudicação nunca foi registrada em favor da Caixa Econômica Federal. Pelo contrário, o imóvel foi posteriormente vendido a terceiros pelos antigos proprietários, Patrícia da Silva Melo Corrêa e Ronald de Amaro Corrêa, em 2019, frustrando-se de forma definitiva o implemento do fato gerador do ITBI.

Nesse contexto, tem-se por ausente a materialização da hipótese de incidência do tributo, qual seja, a transmissão da propriedade imobiliária, nos termos do art. 156, II, da Constituição Federal e da legislação municipal aplicável.

Em não se efetivando a transferência, tampouco subsiste a exigibilidade do imposto, razão pela qual a Nota de Lançamento nº 1225/2011 deve ser cancelada.

Não se trata aqui de simples erro formal ou vício de procedimento, mas de ausência absoluta de substrato fático para a cobrança tributária, fato este que impõe à Administração o dever de autotutela, conforme reconhecido na manifestação da Representação da Fazenda.

Ressalte-se, no entanto, que o recurso não suscitou questões relacionadas com a inépcia declarada em primeira instância, contudo, observadas as peculiaridades acima expostas, e no exercício de auto tutela, é imperioso determinar, de ofício o cancelamento da nota de lançamento.

Ante o exposto, não conheço do Recurso Voluntário, mas, de ofício, pelos fundamentos expostos, voto para que seja CANCELADA a Nota de Lançamento nº 1225/2011, porque elidida a presunção da futura ocorrência do fato gerador.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.065**

## **A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, não conhecer do Recurso Voluntário, e, de ofício, determinar o cancelamento da Nota de Lançamento, nos termos do voto do Relator.

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

**BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA**  
CONSELHEIRO RELATOR