

## Recurso Tributário n.º 263/2020

Recorrente: Frontière Serviços de Engenharia Ltda.

Relator do Voto Vista: Conselheiro Daniel Brose Herzmann

### RELATÓRIO

1. Por razões de economia processual, adoto o relatório do Ilustre Relator Evandro Censi.

### VOTO

2. O presente voto não tem por objetivo divergir da conclusão obtida pelo Ilustre Relator, mas tão somente esclarecer que, embora também opte por negar provimento ao recurso, assim o faço exclusivamente com base em um dos dois fundamentos expostos no voto inaugural, de modo que, ao final do julgamento, caso a minha posição venha a ser acompanhada pela maioria dos conselheiros, o acórdão a ser proferido contenha a fundamentação que considero mais apropriada ao caso.

3. Pois bem. Embora concorde com o Ilustre Relator no que diz respeito à suficiência da documentação juntada pela Recorrente para – no que diz respeito à análise acerca da não incidência do ITBI na transação imobiliária celebrada – demonstrar que esta corresponde à efetiva destinatária do patrimônio cindido integrado pelos imóveis transacionados, penso que a ausência de comprovação da anuência do credor fiduciário quanto à operação realizada não constitui óbice a eventual reconhecimento, pelo Fisco Municipal, da não incidência do imposto no caso em tela.

4. Isso porque, embora a outorga de tal anuência seja imprescindível, sob o aspecto da legislação civil, à plena regularidade da operação de transferência do direito real adquirido pela Recorrente, a sua comprovação no contexto do presente processo administrativo, em que se analisa exclusivamente a incidência ou não do imposto de transmissão, é prescindível.

5. A propósito, o fato de não ter sido apresentado (nestes autos) qualquer documento neste sentido não significa, necessariamente, a inoportunidade da referida anuência, o que deverá ser apurado pela autoridade competente em procedimento próprio.

6. Desse modo, o pleno atendimento dos pressupostos de natureza exclusivamente cível, quando, nem mesmo indiretamente, reflitam na análise da questão sob o aspecto tributário (como no presente caso), deve ser presumido pelo Fisco Municipal. Até porque, na hipótese de não preenchimento de qualquer requisito oriundo da legislação civil, o ato provavelmente não será efetivamente concretizado, ficando sem efeito eventual certificado conferido pelo Fisco.

7. Assim, penso que a ausência de demonstração, nestes autos, acerca da outorga de anuência pelo credor fiduciário quanto à transação imobiliária realizada, não pode ser oposta à Recorrente como obstáculo ao deferimento do seu pedido, não devendo o recurso ser desprovido com base em tal fundamento.

8. Independentemente disso, acompanho o relator no desprovimento do recurso por concordar com o segundo fundamento exposto em seu voto, segundo o qual a Recorrente não faz *jus* ao imediato reconhecimento da não incidência do ITBI em virtude de ter funcionado, nos dois anos anteriores à operação imobiliária em questão, com objeto social composto por atividades de natureza imobiliária, devendo se submeter à confirmação da preponderância da atividade a que se refere o art. 3º, §§1º, 2º e 5º da Lei Municipal n.º 859/1989, anteriormente à obtenção da certidão definitiva, qual seja o objeto almejado ao instaurar o presente processo administrativo.

9. Diante do exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

**É como voto.**

Balneário Camboriú, 03 de novembro de 2020.



**Daniel Brose Herzmann**  
**Conselheiro Titular**  
Redator do Voto Vista



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 75D9-10BB-9B6A-DCF5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIEL BROSE HERZMANN (CPF 058.XXX.XXX-09) em 03/11/2020 15:32:58 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/75D9-10BB-9B6A-DCF5>