

## Protocolo 23- 2.930/2021

---

**De:** Evandro C. - SFA - SC

**Para:** SFA - GSFA - Assessoria da Secretaria da Fazenda

**Data:** 16/04/2021 às 14:07:30

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SFA - GSFA, SFA - SC, SFA - DEFF, SFA - DFPF, SFA - DEFF - AUDITBIP - IMPITBI

## Revisão de Valores

---

segue voto de vistas.

—

**Evandro Censi**  
*Conselheiro*

**Anexos:**

Recurso Tributário 267\_2021 - Oswaldo Pinel Brantes.pdf

**Recurso Tributário n.º 267/2021**

**Recorrente: OSWALDO PINEL BRANTES**

**Voto de vistas: Conselheiro Evandro Censi**

1 Corroborando com o Relatório do Ilmo. Conselheiro Relator Daniel Brose Herzmann, passo a apresentar meu Voto de vistas no Presente Recurso

2 Concordo em partes com o ilustríssimo Relator, em especial quanto a tempestividade e admissibilidade do presente recurso ( itens 3 a 10 do pré-voto do relator).

3 Porém, na questão do mérito, discordo do voto apresentado.

4 Como já discutido em outros processos com o tema ITBI, continuo entendendo que a Base de Cálculo do imposto deva ser o que dispõe o Art 7º da Lei 859/89

Art 7º A base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a ele relativos, tem como base de cálculo o **valor do negócio jurídico ou do valor utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, quando este for maior.**  
(Redação dada pela Lei nº 1654/1997)

5 No presente caso, tem-se como valor do negócio jurídico, o constante na escritura de compra e venda apresentada no protocolo 2930/2021 (que foi transformado no presente recurso), ou seja, **Cr\$ 2.400.000,00 em julho de 1985, que pode ser corrigido monetariamente.**

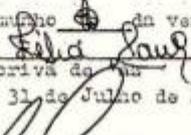
6 Segue trecho da escritura:

Que, o(s) respectivo(s) título(s) de propriedade está(ão) registrado(s) no cartório competente, no livro n.º. 2-AB, fls. 212 sob n.º. 8265 QUE, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 2.400.000 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS).-

que do(s), outorgado(s) comprador(es), confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá(ão) plena e geral quitação, vende(m) ao(s) outorgado(s) comprador(es), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(s) outorgante(s) vendedor(es), a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinam. Ficam dispensadas as testemunhas, conforme provimento n.º 22/81 do TJSC. EU, ZÉLIA SAUT, Escrivã de Paz e datilografaci, subscrevo e assino.-

Em testemunho da verdade.

  
Escrivã de Paz  
Camboriú, 31 de Julho de 1985.

7 Já, como “valor utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano”, há o despacho 30.715/2020, trazido aos autos pelo recorrente, onde constam como valores atribuídos para fins de IPTU, aos imóveis DIC´s 37608 e 37609, R\$ 1288,01 e R\$ 1278,42 respectivamente, como segue:

**DESPACHO AO PROCESSO Nº 30.715/2020**

O Departamento de Cadastro Fazendário informa que, após consulta ao sistema informatizado SIGAM/WEB, os imóveis identificados sob os DIC'S 37608 e 37609 tem o valor venal constante na planta de valores deste município para fins de IPTU:

Contribuinte : EMP IMB ESTALEIRO LTDA		- 78253879/0001-70	
Rua / Av. JOSE RAIMUNDO, 138		Cidade ITAIAI	U.F. SC
Bairro DOM BOSCO	CEP 88350-000	Telefone	Caixa Postal
DIC 37608	Inscrição Imobiliária 02.01.044.0372.001	Quant. Un.Imobiliária 0	Débitos
Rua RUA JOAO JORGE PIO	Nº 000000	Complemento	Nº Parcelas 2
Edifício	Apto	Box	Complemento
Loteamento JULIANO	Lote 50	Quadra	Matrícula no Registro de Imóveis 0
Área do Lote 403,00	Área Construída da Unidade 0,00	Área Anexo 0,00	Área Englobada
VVT (territorial) 1.288,01		VVP (predial) 0,00	Valor Venal Total 1.288,01

Contribuinte : EMP IMB ESTALEIRO LTDA		- 78253879/0001-70	
Rua / Av. JOSE RAIMUNDO, 138		Cidade ITAIAI	U.F. SC
Bairro DOM BOSCO	CEP 88350-000	Telefone	Caixa Postal
DIC 37609	Inscrição Imobiliária 02.01.044.0384.001	Quant. Un.Imobiliária 0	Débitos
Rua RUA JOAO JORGE PIO	Nº 000000	Complemento	Nº Parcelas 2
Edifício	Apto	Box	Complemento
Loteamento JULIANO	Lote 48	Quadra	Matrícula no Registro de Imóveis 0
Área do Lote 400,00	Área Construída da Unidade 0,00	Área Anexo 0,00	Área Englobada
VVT (territorial) 1.278,42		VVP (predial) 0,00	Valor Venal Total 1.278,42

Cabe ressaltar que estes não são valores para fins de ITBI, uma vez que a Lei nº. 859/1989, em seu artigo 7º prevê que a base de cálculo do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a ele relativos, tem como **base de cálculo o valor do negócio jurídico** ou do valor utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, **quando este for maior**.

Balneário Camboriú – SC, 14 de setembro de 2020.

8 Em sede de Pedidos ao presente Recurso tem-se:

“Dessa forma, é imperiosa a revisão dos valores equivocadamente lançados, sob pena de se verificar evidente e verdadeiro **excesso de exação**, com as consequências daí decorrentes.”

9 Diante do exposto, voto no sentido de **DAR PROVIMENTO** ao presente Recurso, para que seja Revisto o Lançamento do ITBI (guias.7828/2020 e 7830/2020) dos imóveis DIC's 37608 e 37609, com fulcro no Art 7º da Lei 859/89, tendo como base de cálculo o **Valor do negócio jurídico Cr\$ 2.400.000,00 corrigido monetariamente até a data da transferência da propriedade na matrícula do imóvel, ou o valor utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, o que for maior.**

É o voto

Evandro Censi  
Conselheiro



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D124-A84F-4BDB-676B

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



EVANDRO CENSI (CPF 938.XXX.XXX-49) em 16/04/2021 14:07:50 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SOLUTI Multipla << AC SOLUTI << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/D124-A84F-4BDB-676B>