

## Protocolo 53- 38.619/2020

---

**De:** Lucas B. - SFA - SC

**Para:** SFA - SC - Conselho de Contribuintes - A/C Francisco J.

**Data:** 03/06/2021 às 11:04:57

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SFA, SFA - GSFA, SFA - SC, SFA - DEFF, SFA - DECF - CATEN, SFA - DEFF - AUDITBIP

### ITBI - Certidão de Não Incidência de ITBI

---

Segue relatório e voto.

—

**Lucas Diego Buttenbender**  
*Conselheiro (Conselho de Contribuintes)*

**Anexos:**

Recurso\_Tributario\_274\_2021\_Itau\_Unibanco\_S\_A\_.pdf



## Recurso Tributário nº 274/2021

Relator: Conselheiro Lucas Diego Büttenbender

### RELATÓRIO

1. Trata-se de recurso interposto por Itaú Unibanco S.A. contra a decisão administrativa nº 0110/2021/GSFA, que indeferiu o requerimento objeto do Processo Eletrônico (Memorando) nº 38.619/2020.
2. Pelo requerimento originário, a recorrente postulou a emissão de Certidão de Não-Incidência do Imposto de Transmissão sobre Imóveis (ITBI), em relação ao imóvel de matrícula nº 35.687 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, sob o argumento de que ocorreu a incorporação do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. pelo Itaú Unibanco S.A.
3. Após diversas requisições e esclarecimentos junto a autoridade fazendária municipal, a recorrente apresentou diversos documentos nos Despachos 2, 8, 19 e 24, a fim de que fosse realizada a análise do seu pleito.
4. Ato contínuo, no Despacho 26, o Departamento de Fiscalização Fazendária emitiu o Parecer 017/2021, onde concluiu que não era possível realizar a apreciação do pedido da recorrente, vez que o imóvel objeto do processo não teria sido individualizado no ato de incorporação empresarial.
5. No Despacho 28, por sua vez, foi exarada a decisão administrativa recorrida que atendeu em sua integralidade a orientação do parecer do Departamento de Fiscalização Fazendária e terminou por indeferir o pedido da recorrente.
6. No Despacho 29, a recorrente pediu a reconsideração da decisão recorrida, tendo a petição sido recebida como recurso voluntário a este Conselho, onde, após a sua distribuição, coube-me a relatoria do recurso.
7. Vieram os autos conclusos para relatório e voto.

## VOTO

8. Presentes os requisitos legais, conheço do recurso.

9. O presente recurso tem por objeto perquirir se a recorrente preenche (ou não), os requisitos do inciso IV, do art. 3º da Lei Municipal 859/1989, para obter certidão de não incidência do ITBI (por imunidade constitucional), no tocante ao imóvel de matrícula nº 35.687 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, e em decorrência da incorporação do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. pelo Itaú Unibanco S.A. (ora recorrente).

10. Em complemento ao artigo de lei exposto, anote-se que seria necessário avaliar se a recorrente, enquanto pessoa jurídica adquirente e incorporadora do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. (à luz do art. 1.116 do Código Civil), apresenta (ou não) como atividade preponderante, a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil (§1º do art. 3º da Lei Municipal 859/1989).

11. Porém, no caso em tela, tem-se situação impeditiva que paira sobre o imóvel objeto deste recurso, de modo que o exame da preponderância da atividade da recorrente sequer se mostra relevante, o que torna as razões recursais anêmicas. Explico:

12. Como bem destacou o Parecer 017/2021 (no Despacho 26) – e que fundamentou a decisão recorrida – o bem imóvel objeto deste recurso não se encontra devidamente individualizado nestes autos, a fim de que o manto de imunidade possa cobri-lo, atendendo o pleito da recorrente e assim afastar, em definitivo, a incidência tributária do ITBI no ato de incorporação havido.

13. Veja-se das certidões de inteiro teor, expedidas pela JUCESP (ambas arquivadas simultaneamente em 03/05/2015), trazidas pela recorrente aos autos no Despacho 2, **que não há qualquer menção específica à transferência do bem objeto deste recurso, da pessoa jurídica incorporada para a incorporadora**, como resultado lógico da operação de reorganização societária realizada.

14. Aliás, da certidão de inteiro teor concernente à pessoa jurídica da recorrente, colhe-se na página 12 daquele documento digital, tão somente, a seguinte menção sobre o destino dos bens imóveis da pessoa jurídica incorporada:

(...)

3.3 Uma vez aprovada a Incorporação, **todos os bens**, direitos, haveres, obrigações e responsabilidades do UNIBANCO **passarão, automaticamente, ao acervo patrimonial do ITAÚ UNIBANCO**, que sucederá o UNIBANCO em caráter universal, independentemente de quaisquer outras formalidades além das previstas em lei. Os custos e despesas da implementação da incorporação serão de responsabilidade do ITAÚ UNIBANCO.

(...)

(sem grifo no original)

15. Cumpre destacar também, que os atos arquivados na JUCESP foram acompanhados de laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil, firmado pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (Pwc), porém, tal documento é demasiadamente resumido e ineficaz para a análise acurada que este pleito exige.

16. No Despacho 2, ainda, a recorrente trouxe a Declaração de Transação Imobiliária Inter Vivos para o imóvel objeto dos autos (página 1), onde o descreve com uma área total de 660,00m<sup>2</sup> (seiscentos e sessenta metros quadrados), conforme suas medidas originais no assento imobiliário.

17. Porém, neste mesmo documento digital citado no parágrafo anterior, foi juntada a matrícula 35.687 do 1º Registro de Imóveis (nas páginas 13/14), onde é possível constatar na AV4-35.687 (datada de 10/03/2008), que há muito tempo o referido bem não apresenta mais a área total mencionada, porque sofreu diminuição de um total de 189,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove metros quadrados), em razão da ação de usucapião nº 005.02.015228-5, que tramitou na 3ª Vara Cível de Balneário Camboriú. Por conta da ação judicial em questão, foi criada (naquele mesmo ofício) a matrícula imobiliária 95.302, presente no Despacho 24, sendo que a área obtida pela usucapião é hoje titularizada pela Sra. Regina Rontani e pelo Sr. Hélio Sadi Maier (vide R1-95.302, datado de 10/03/2008).

18. Neste contexto, anote-se que a matrícula 35.687 do 1º Registro de Imóveis desta Cidade, após a usucapião que lhe deixou com 471,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um metros quadrados) **não apresenta qualquer averbação (ou protocolo indicativo), em**

relação a retificação da área, em especial, para delimitar os novos limites de confrontação e a correta individualização do bem (a teor do art. 1.247 do Código Civil), o que só reforça a assertividade da decisão recorrida, para o momento.

19. Nesse contexto, cumpre destacar que a Lei Federal 6.404/1976 (Lei das SAs) prevê no §3º do art. 98 que *a ata da assembleia-geral que aprovar a incorporação deverá **identificar o bem com precisão, mas poderá descrevê-lo sumariamente, desde que seja suplementada por declaração, assinada pelo subscritor, contendo todos os elementos necessários para a transcrição no registro público.***

20. No entanto, nem a ata, nem a declaração suplementar foram trazidas pela recorrente aos autos, a fim de fornecer ao fisco elementos mínimos, para que o bem fosse delimitado para a emissão da certidão competente de não incidência, com segurança.

21. Portanto, é possível concluir que a recorrente, ao impossibilitar ao fisco municipal determinar qual a exata área que poderia obter a chancela de imunidade do ITBI (por conta da incorporação empresarial havida), **criou manifesto impeditivo para o seu pedido administrativo.**

22. A recorrente, assim, não cumpriu com eficiência os deveres instrumentais para a obtenção da certidão de não incidência buscada, mormente, quando o §2º do art. 113 do Código Tributário Nacional determina que as obrigações acessórias são instituídas *no interesse da arrecadação e da fiscalização.*

23. O art. 19 do Código Tributário Municipal (Lei Municipal 223/1973), por sua vez, orienta que *a imunidade não exclui a obrigatoriedade do cumprimento das obrigações acessórias.* Não muito diferente disso, o art. 21 do mesmo diploma disciplina que *com a inobservância das formalidades para a concessão, ou desaparecimento das condições que a motivaram, será a isenção obrigatoriamente cancelada.*

24. Destarte, para salvaguardar o princípio da segurança jurídica e uma confiável aplicação da legislação tributária, que possa escudar todos os sujeitos da relação jurídico-tributária aqui contemplada, **é que reafirmo que o objeto recursal para a emissão de certidão de não-incidência tributária, não pode ser atendida em favor da recorrente, frente às provas que foram apresentadas neste caderno virtual.**

**25. Nestes termos, voto pelo improvimento do recurso constante no Despacho 29 e confirmo a decisão nº 0110/2021/GSFA, nos seus exatos termos.**

**É o meu voto.**

Balneário Camboriú, 20 de abril de 2021.

---

**Lucas Diego Büttenbender**  
**Relator**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 106A-257B-16C3-B8F3

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

- ✓ LUCAS DIEGO BUTTENBENDER (CPF 045.XXX.XXX-74) em 03/06/2021 11:05:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
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/106A-257B-16C3-B8F3>