

## Protocolo 26- 11.628/2021

---

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

**Para:** SFA - SC - Conselho de Contribuintes

**Data:** 25/05/2021 às 12:15:46

**Setores envolvidos:**

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

### ITBI - Emissão de Guias ITBI

---

Segue em anexo:

Relatorio e Voto do Relator.

—

**Evandro Censi**  
*Conselheiro*

**Anexos:**

Recurso\_Tributario\_281\_2020\_Recorrente\_Adirce\_Ines\_Jung\_Senti\_voto\_Evandro\_Censi.pdf



## Recurso Tributário nº 281/2021

**Recorrente: ADIRCE INES JUNG SENTI**

Relator: Conselheiro Evandro Censi

### RELATÓRIO

1 - Trata-se de Recurso interposto por **ADIRCE INES JUNG SENTI**, protocolado na data de 26/03/2021, através do despacho 12 do protocolo 11.628/2021, contra os seguintes Termos:

- Decisão Administrativa nº 0276/2021/GSFA ;

2 – O processo Administrativo iniciou-se em 18/02/2021, através do protocolo 11.628/2021, em que a recorrente solicitou ao Município de Balneário Camboriú, emissão de guias de ITBI para o imóvel sito à Avenida Atlântica, 4170, Centro, no Município de Balneário Camboriú, com as seguintes matrículas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC:

- **Matrícula nº 03317 apartamento 901 do Edifício Residencial CasaBlanca;**
- **Matrícula nº 03318 vaga de garagem nº 8 Edifício Residencial CasaBlanca**

3 – Em 12 de março de 2021, o Secretário da Fazenda, emitiu a Decisão Administrativa 0276/2021/GSFA através do despacho 11-11.628/2021, **indeferindo** o Pedido com fulcro na ilegitimidade da parte requerente, conforme a seguir.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Deste modo, considerando tudo que restou apurado no presente protocolo, e alicerçado nos supracitados Pareceres nº 176/2020 e 039/2021 exarados pelo Departamento de Fiscalização Fazendária, os quais encontram-se devidamente fundamentados e motivados, com base nos princípios tributários, na legislação vigente, na doutrina e na jurisprudência, **INDEFIRO** o requerimento formulado, para emissão das Guias do ITBI dos imóveis matriculados sob nº 3317 e 3318 (2º ORI), ante a ilegitimidade da parte requerente, entendendo que o presente caso, considerando suas peculiaridades, deve ser submetido a apreciação do judiciário. Assim, encaminhamos o processo para ciência da requerente, quanto aos termos da presente decisão e arquivamento.

Por derradeiro, ressaltamos que, havendo irrisignação acerca dos termos e fundamentos contidos na presente decisão de primeira instância administrativa, poderá o contribuinte, interpor, recurso voluntário, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento desta, o qual deverá expor os fatos e fundamentos de pedido de reexame, a ser endereçado ao Conselho Municipal de Contribuintes, responsável pelo julgamento em segunda e última instância administrativa, nos termos da Lei Municipal n.º 3.051/2009.

Intime-se.

Balneário Camboriú, 12 de março de 2021.

**SILVIO RIBEIRO**  
Secretário da Fazenda

4 -Na mesma data (12/03/2021) foi publicada a referida decisão administrativa, tendo a requerente tomado ciência no mesmo dia, conforme a seguir:

The screenshot displays an email system interface. At the top, a green header shows 'Despacho 11- 11.628/2021' and 'Respondido 12/03/2021 16:15'. The main content area shows an email from Lana B. (SFA), Assistente Administrativo, to Adirce Ines Jung Senti (adirce@jaconsultoria.com.br), with a PDF attachment 'Decisão Administrativa 0276.2021.pdf (3,85 MB)'. Below the email content, a red circle highlights the attachment information. A 'Quem já visualizou?' section shows 18 people. A history log on the right shows the email being delivered, signed by Lana Caroline Barbieri, and then archived. A second red circle highlights the final two history entries: 'E-mail entregue, lido (2)' and 'Enviado via SMS para o número -5547991385504'.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

5 - Já em 26/03/2021, a requerente protocolou o presente recurso em que solicita o que segue:

- **“Desta forma, conforme documentação anexa e as declarações de ITBI devidamente preenchidas e assinadas, solicitamos unicamente que seja emitida as guias para prosseguirmos com o registro.”**

”

É o breve relatório



## FUNDAMENTAÇÃO DE VOTO.

6 - Presente os pressupostos de admissibilidade, conheço do Recurso.

7 - Observa-se que a recorrente não trouxe nenhum elemento novo ao presente caso. Apenas requer a emissão das guias de ITBI supra citadas em sede de relatório.

8- Encontram-se protocolados desde o início do processo os documentos que relaciono a seguir, os quais colocarei em ordem cronológica para melhor entendimento dos nobres conselheiros e desta presidência.

- Matrícula atualizada dos imóveis matrícula 03317 e 03318, em que consta como proprietária **MJPM Administração de Bens e Serviço Ltda**, conforme registro R.4-m03317 de **20/03/1998**.
- Carta de arrematação Judicial de **13/02/2012** transferindo os referidos imóveis para **Jorge Antonio Guimarães de Souza**.(sem estar averbada/registrada na matrícula)
- Auto de Arrematação Judicial de **30/08/2016** em favor de **Antonio Carlos Roese Melo**. .(sem estar averbada/registrada na matrícula)
- Contrato de cessão de direitos, em que Antonio Carlos Roese Melo cede os direitos dos referidos imóveis a **Carlos Ernani Bomm, casado em regime de comunhão parcial de bens com ANDREA CRISTINA SCHUCKES BOMM** sem data de assinatura, mas com reconhecimento de firma em **21/10/2016**. .(sem estar averbada/registrada na matrícula)
- Procuração Pública assinada em **21/10/2016** onde Antonio Carlos Roese Melo outorga poderes totais a **Carlos Ernani Bomm** referente aos imóveis acima. .(sem estar averbada/registrada na matrícula)
- **Certidão de Óbito de Carlos Ernani Bomm**, com falecimento deste em 21/03/2020, em que consta que era casado com **Andreia Cristina Schuckes Bomm** e que deixou **4 filhas menor com idades de: 5 anos, 1 ano, 1 ano e 1 anos.**

**Obs.** Na referida certidão de óbito, consta a observação de que “continua no verso” porém o verso não foi apresentado. Ressalta-se que na página apresentada não consta se deixou ou não bens a inventariar.



- Declaração de Transação Imobiliária tendo como adquirente: **JORGE ANTONIO GUIMARAES DE SOUZA**, assinada com reconhecimento de firma de **Andreia Cristina Schuckes Bomm.**
- Declaração de Transação Imobiliária tendo como adquirente: **ANTONIO CARLOS ROESE MELO** assinada com reconhecimento de firma de **Andreia Cristina Schuckes Bomm.**
- Declaração de Transação Imobiliária tendo como adquirente: **ANDREA CRISTINA SCHUCKES BOMM** assinada com reconhecimento de firma de **Andreia Cristina Schuckes Bomm.**

9 - Após análise da documentação acima, e da leitura do PARECER nº 039/2021 emitido pelo Departamento de Fiscalização Fazendária, o qual fundamentou a Decisão Administrativa nº 0276/2021/GSFA, e que ao meu ver foi muito bem elaborado, trago um trecho que acho o mais relevante, não desmerecendo o restante do parecer:

E em relação ao tributo ora em questão, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a Lei Municipal nº 859/1989 informou quem é contribuinte e responsável pelo mesmo:

Art. 5º O Imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do Imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, o transmitente e o cedente, conforme o caso.

Pois bem, vê-se claramente que a Requerente não preenche os requisitos para a emissão da competente guia de recolhimento do ITBI. Outrossim, importante destacarmos que é sabido que o fato dos verdadeiros interessados estarem em local incerto e não sabido, bem como outra interessada ser viúva de um cessionário, entendemos que tais fatos dependem de manifestação do judiciário para a sua solução, pois administrativamente não podemos descartar o fato de que, ainda em local incerto e não sabido, existe um sujeito passivo e por outro lado, há um imóvel cedido a pessoa que faleceu, deixou herdeiros (conforme a cópia da certidão de óbito) e há necessidade legal de abertura de inventário judicial ou extrajudicial.

Neste sentido, vejamos o que dispõe o Código de Processo Civil:

**Art. 18. Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico.**



10 - A questão toda gira em torno da legitimidade da Sra **ANDREA CRISTINA SCHUCKES BOMM**, em requerer as guias de ITBI de transações que antecederam ao contrato de cessão de direitos em que figura como parte seu falecido esposo, e ainda, sua capacidade postularia em requerer a guia de ITBI referente ao contrato de cessão de direitos entre o ultimo arrematante(Antonio Carlos Roesse Melo) e a mesma.

11- A requerente informa em sede de protocolo inicial que:

“Sendo assim, não temos contato e nem informações sobre as demais partes, que se encontram em lugares incertos e não sabidos, ficando somente o Sr. Antônio Carlos Roesse Melo e a viúva Andrea Cristina Schuckes Bomm para a finalização e registro das duas cartas de arrematação e posterior registro da escritura para a viúva e filhas do espólio.

12 - Ou seja, que **Jorge Antonio Guimarães de Souza (primeiro arrematante)** encontra-se em local incerto e não sabido.

13 - Afirma em sede de recurso, ser uma exigência do cartório o recolhimento dos impostos devidos, porém não trouxe aos autos a referida exigência. Mas, como pode observar-se, o ultimo proprietário constante na matrícula é a empresa MJPM administração de bens e serviços Ltda, logo, há que se registrar os atos e eventos de troca de titularidade em ordem cronológica, porém, cada sujeito passivo do tributo, seja adquirente ou cessionário, tem a prerrogativa de solicitar as referidas guias.

Cabe salientar que esta documentação foi dada entrada junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, para a devida regularização e posterior seguir com o inventário do falecido Sr. Carlos Ernani Bomm, após passar o prazo legal do registro imobiliário foi expedido a guia de exigência de nº 54073, solicitando que nos termos dos artigos 195 e 237 da Lei 6015/73 (Princípio da Continuidade), ser necessário o recolhimento dos impostos devidos (art. 901 do CPC).

14 - O artigo 5º da Lei 859/89 define como contribuinte o adquirente e o cessionário e ainda, o art 6º da mesma lei, atribui a responsabilidade solidária,



quando não houver o pagamento do imposto devido, ao transmitente e o cedente, conforme o caso.

#### SEÇÃO IV

##### DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

...

Art. 5º O Imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do Imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, o transmitente e o cedente, conforme o caso.

...

15 - Ocorre que na primeira arrematação, o adquirente é **Jorge Antonio Guimarães de Souza**, que encontra-se em local incerto e não sabido, sendo este o titular do direito de solicitar a guia do ITBI.

16 - Além disso, a requerente apresentou Declaração de Transação Imobiliária tendo como adquirente: **ANDREA CRISTINA SCHUCKES BOMM**, com dados que não correspondem a realidade apresentada nos documentos do processo, como observa-se a seguir:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

<b>1. ADQUIRENTE</b>			
NOME: ANDRÉA CRISTINA SCHUCKES BOMM			CPF/CNPJ: 017.888.129-56
ENDEREÇO/DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO: RUA MARECHAL DEODORO, Nº 380, APTO 800			
BAIRRO: CENTRO	MUNICÍPIO: CONCÓRDIA	UF: SC	CEP:
E-MAIL: adirce@jaconsultoria.com.br	TELEFONE(S) FIXO(S) (COM DDD): 47-3514-6039	TELEFONE(S) CELULAR(ES) (COM DDD): 47-99944-5504	
<b>2. TRANSMITENTE</b>			
NOME: ANTÔNIO CARLOS ROESE MELO			CPF/CNPJ: 915.995.550-34
ENDEREÇO/DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO: RUA 1101, Nº 355			
BAIRRO: CENTRO	MUNICÍPIO: BALNEÁRIO CAMBORIÚ	UF: SC	CEP:
E-MAIL: adirce@jaconsultoria.com.br	TELEFONE(S) FIXO(S) (COM DDD): 47-3514-6039	TELEFONE(S) CELULAR(ES) (COM DDD): 47-99944-5504	
OBS.: HAVENDO MAIS DE UM TRANSMITENTE, RELACIONAR NO QUADRO "06. OBSERVAÇÕES", INFORMANDO NOME, CPF/CNPJ, ENDEREÇO, DADOS PARA CONTATO DE TODOS OS TRANSMITENTES.			
<b>3. DADOS DO IMÓVEL</b>			
DESCRIÇÃO: (tipo do imóvel, área, área construída etc.) APARTAMENTO Nº 901 e BOX DE GARAGEM Nº 08 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL CASABLANCA			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA ATLÂNTICA, Nº 4170, esquina com a AVENIDA BRASIL, lugar praia, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC			
Nº MATRÍCULA:	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS: <input type="checkbox"/> 1º <input checked="" type="checkbox"/> 2º	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	DIC:
<b>4. DADOS DA OPERAÇÃO</b>			
NATUREZA DO NEGÓCIO: COMPRA E VENDA		PERCENTUAL TRANSMITIDO: <input checked="" type="checkbox"/> 100% <input type="checkbox"/> OUTRO: ESPECIFICAR:	
		VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 950.000,00	
		DATA DO NEGÓCIO: 21/10/2016	
ELEMENTOS ADICIONAIS:			

17 - Na declaração consta transmissão de **100% do imóvel** em favor de **Andrea Cristina Schuckes Bomm**, e como observa-se na certidão de óbito de **Carlos Ernani Bomm**, consta que além de ser casado com **Andreia Cristina Schuckes Bomm** também deixou 4 filhas menor, com idades de: 5 anos, 1 ano, 1 ano e 1 anos.

18 - De acordo com a jurisprudência, a data do fato gerador do ITBI é o registro no Ofício de registro de imóveis, logo, considero que os possíveis proprietários dos imóveis em discussão são a esposa e também suas quatro filhas, e não somente a esposa como declarado pela requerente na respectiva Declaração.

REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM E CARÊNCIA DE AÇÃO POR FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL. NÃO OCORRÊNCIA. INDICAÇÃO SATISFATÓRIA DOS RESPONSÁVEIS



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**  
SECRETARIA DA FAZENDA  
**CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

PELOS ATOS IMPUGNADOS. NATUREZA PREVENTIVA DA AÇÃO. JUSTO RECEIO CONFIGURADO.

"A jurisprudência do STJ orienta-se no sentido de que cabe Mandado de Segurança preventivo em matéria tributária, se houver justo receio de o Fisco exigir o tributo impugnado [...]" (STJ, AgInt no REsp 1.771.531/SE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 14-05-2019, DJe 21-05-2019). [...] (TJSC, Apelação Cível n. 0301334-58.2019.8.24.0075, de Tubarão, rel. Vera Lúcia Ferreira Copetti, Quarta Câmara de Direito Público, j. 03-09-2020).

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS POR ATO INTER VIVOS (ITBI). PRETENDIDA COBRANÇA NO REGISTRO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE CESSÃO DESSES DIREITOS. IMPOSSIBILIDADE. **FATO GERADOR. ART. 156, II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E ART. 35, I, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE IMÓVEL QUE SE DÁ PELO REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.** ART. 1.245 DO CÓDIGO CIVIL. PRECEDENTES.

"[...] A exegese do STJ, a respeito do art. 35, I, do CTN, é de que a transmissão do bem imóvel (fato gerador do ITBI) ocorre com o registro da compra e venda (não da simples promessa de compra e venda) no Cartório de Imóveis. [...]" (STJ, REsp 1809411/MS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 10-09-2019, DJe 18-10-2019).

SENTENÇA CONFIRMADA EM REEXAME NECESSÁRIO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJSC, Apelação / Remessa Necessária n. 0307554-21.2015.8.24.0008, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Vera Lúcia Ferreira Copetti, Quarta Câmara de Direito Público, j. 04-02-2021)."**(grifo meu)**

19 - Assim, entendo que há que se abrir o inventário judicial (judicial em razão das filhas menor de idade) informando o direito que hora encontra-se em processo de regularização junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis e concomitantemente, se faça a regularização do registro das cartas de arrematação.

20 - Para solcitação das guias de ITBI em favor do primeiro arrematante, se exauridas todas as possibilidade de se encontrar este, vejo que a única solução é que a requerente procure o poder judiciário para que este autorize a mesma a solicitar tais guias.

21 - Importante frisar que, quem vem assinado os requerimentos é ADIRCE INES JUNG SENTI, que faz os pedidos em nome de ANDREIA CRISTINA SCHUCKES BOMM sem apresentar **procuração com tais poderes**, porém, como



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

as Declarações de transação imobiliária estão com reconhecimento de firma da interessada, e como após a análise da documentação entendi que não seriam emitidas as guias, optei por resolver a questão de mérito, para que não se protelasse ainda mais o processo desnecessariamente. **Mas oriento a recorrente que, nos próximos requerimentos, anexe procuração com poderes para postular em nome de terceiros, em especial, poderes para solicitar e receber guias.**

21 - Assim, diante de todo o exposto voto por **CONHECER e NÃO DAR PROVIMENTO**, ao presente Recurso, mantendo-se a a decisão administrativa nº 0276/2021/GSFA a qual indeferiu o pedido da Recorrente, por entender que a Sra. Andreia Cristina Schuckes Bomm, a qual assinou as 3 declarações de transação Imobiliária envolvendo os imóveis matrículas 03317 e 03318, não possui legitimidade, principalmente sozinha, para requerer as guias de ITBI, diante de todo o exposto.

**É o voto.**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ACE5-4741-B019-1B84

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



EVANDRO CENSI (CPF 938.XXX.XXX-49) em 25/05/2021 12:16:10 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/ACE5-4741-B019-1B84>