

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Acórdão: 24.485/23/1ª Rito: Sumário  
PTA/AI: 15.000050070-52  
Impugnação: 40.010146700-11  
Impugnante: Maria das Graças Frois Pego  
CPF: 493.045.856-00  
Proc. S. Passivo: Warley Vianey Gomes Maia/Outro(s)  
Origem: DF/Governador Valadares

**EMENTA**

**ITCD - CAUSA MORTIS – CRÉDITO TRIBUTÁRIO – DECADÊNCIA.** No caso dos autos não se encontra decaído o direito da Fazenda Pública Estadual de exigir o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD) uma vez que o prazo para formalizar o crédito tributário é de 5 (cinco) anos que se inicia no primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ser realizado, considerando como marco a ciência do Fisco quanto à ocorrência do fato gerador, como define a norma ínsita no parágrafo único do art. 23 da Lei nº 14.941/03, vigente a época dos fatos geradores, c/c o art. 173, inciso I do Código Tributário Nacional (CTN).

**ITCD - CAUSA MORTIS - FALTA DE RECOLHIMENTO/RECOLHIMENTO A MENOR – SUCESSÃO.** Constatou-se a falta de recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, devido por herdeiro, nos termos do art. 1º, inciso I da Lei nº 14.941/03, por decorrência do óbito. Crédito tributário reformulado pela Fiscalização. Exigências de ITCD, Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inciso II e Multa Isolada prevista no art. 25 da referida lei. Entretanto, considera-se, para fins de cálculo do quinhão da Autuada e conseqüente base de cálculo do ITCD, os valores dos imóveis avaliados pelo Perito, mencionados na coluna de “Valor Total (R\$) - Adotado”.

**Decadência não reconhecida. Decisão unânime.**

**Lançamento parcialmente procedente. Decisão unânime.**

**RELATÓRIO**

A autuação versa sobre acusação fiscal de falta de pagamento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD), decorrente de transmissão *causa mortis*, em 25/02/14, relativa a bens móveis e imóveis listados em Declaração de Bens e Direitos, atribuídos à propriedade de João Frois Sobrinho, progenitor da Autuada.

A certidão de óbito encontra-se às fls. 05 dos autos.

Às fls. 103/105, consta cópia de Declaração de Bens e Direitos – Causa Mortis, em sua seção de “partilha”, na qual constam listados onze bens e onze

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

beneficiários. Do valor total dos bens declarados, consta que à Autuada, caberia 11,68% (onze vírgula sessenta e oito por cento).

A Declaração de Bens e Direitos (DBD) foi providenciada pelo Sr. Ivo Froes Camargo, na condição de Inventariante.

Não consta que tenha havido o pagamento do ITCD devido, decorrente da DBD.

Originalmente, foram exigidos o ITCD e a Multa de Revalidação prevista no art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03.

Inconformada, a Impugnante apresenta, tempestivamente e por procurador legalmente constituído, sua Impugnação às fls. 23/40, anexando documentos às fls. 41/88.

A Fiscalização vem, então, aos autos para, em sua Manifestação Fiscal (fls. 91/94), contestar, em parte, os argumentos da Defesa e, à vista de argumentos apresentados por esta, reformular o lançamento, às fls. 132/133.

Intimada da reformulação, a Impugnante apresenta, então, seu aditamento à Impugnação de fls. 135/146, anexando documentos às fls. 147/184.

A Fiscalização volta a se manifestar às fls. 186/192, pedindo pela procedência parcial do lançamento, nos termos da reformulação realizada às fls. 132/133.

Na sessão de 14/02/19, esta 1ª Câmara do Conselho de Contribuintes de Minas Gerais (fls. 197), deliberou, em preliminar, à unanimidade, considerando: 1) a acusação fiscal de falta de recolhimento de ITCD-*causa mortis*, com apresentação de DBD; 2) a citação/intimação em endereço diverso do informado pela Autuada; 3) a observação constante da certidão de óbito do falecido (João Frois Sobrinho) de que “Deixa bens a inventariar. Não deixou testamento.”; 4) a informação da Certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta, segundo a qual consta: “em nome de João Frois Sobrinho, os imóveis abaixo descritos, não podendo esta serventia afirmar tratar-se de pessoa da qual foi requerida busca, uma vez que no registro não contém o nº do CPF para identificação das partes”; 5) a posterior reformulação do rol de herdeiros e bens constantes da DBD e que ensejam a exigência do ITCD; 6) a alegação da Impugnante de que os bens objeto do lançamento à época do óbito já teriam sido alienados ou doados e não pertenciam mais ao “*de cuius*”; 7) o questionamento da Impugnante quanto aos critérios e valoração dos bens; e 8) as alegações e documentos juntados pela Impugnante referente a cada bem para defender que os mesmos não compunham a herança: a) determinar que a Autuada seja intimada no endereço informado por seu patrono na impugnação, com cópia para o respectivo procurador, concedendo ao Sujeito Passivo o prazo de trinta dias para aditamento da impugnação ou pagamento do crédito tributário com os mesmos percentuais de redução de multas aplicáveis nos 30 (trinta) dias após o recebimento do Auto de Infração, oportunidade em que a Autuada, no caso de aditamento da impugnação, deverá juntar todos os elementos de prova que entender pertinentes à perfeita identificação da propriedade dos bens e direitos objeto do lançamento à época do óbito; b) ainda, em preliminar, à unanimidade, em exarar despacho interlocutório para que a Impugnante,

dentro do prazo mencionado no item anterior, junte aos autos cópia do inteiro teor do procedimento de inventário de João Frois Sobrinho (judicial ou extrajudicial); c) ainda, em preliminar, à unanimidade, em converter o julgamento em diligência para que a Fiscalização, em relação aos bens para os quais remanescer a exigência do ITCD, apresente demonstrativo contendo a descrição do bem, as folhas dos autos em que consta a prova de propriedade do bem à época do óbito, os critérios e parâmetros de definição do valor venal/base de cálculo de cada bem e direitos, com respectiva memória de cálculo, e ainda se manifeste pontualmente sobre as alegações e documentos juntados pela Autuada em relação a cada bem e direito, em especial quanto à alegação de que, à época do óbito, o bem e o direito já teriam sido doados ou alienados e não pertenceriam mais ao “*de cujus*”.

Em resposta, a Impugnante adita sua Impugnação de fls. 203/240, anexando-se documentos às fls. 241/813.

Às fls. 815/825, em Manifestação Fiscal, a Fiscalização apresenta documentos relacionados a Diligências Fiscais realizadas em cinco imóveis em 2019.

Às fls. 826/828, a Fiscalização traz demonstrativo da partilha dos bens aos herdeiros e respectivos tributos.

Às fls. 829/835, a Fiscalização se manifesta a respeito do cumprimento da diligência determinada por esta Câmara.

O Auto de Infração é reformulado conforme documentos de fls. 836/838.

A Defesa apresenta, então, o aditamento à Impugnação de fls. 845/876.

A Fiscalização reformula novamente o lançamento, conforme Termo de Rerratificação de Lançamento de fls. 878/879, por meio do qual inclui a infringência e penalidade previstas no art. 17 e 25 da Lei nº 14.941/03, pela falta de apresentação da DBD, ensejando ainda a alteração do crédito tributário.

A Defesa apresenta, então, o aditamento à Impugnação de fls. 887/898.

Às fls. 900/904, a Fiscalização volta a se manifestar, refutando os argumentos da Defesa e pedindo pela procedência parcial do lançamento, nos termos das reformulações de fls. 132/133 e 870/871.

Em sessão realizada em 15/10/19, acorda a 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, em preliminar, à unanimidade, em retirar o processo de pauta, marcando-se extrapauta para o dia 29/10/19.

Em sessão realizada em 29/10/19, acorda a 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, em preliminar, à unanimidade, em retirar o processo de pauta, marcando-se extrapauta para o dia 07/11/19. Pela Impugnante, sustentou oralmente o Dr. Warley Vianey Gomes Maia e, pela Fazenda Pública Estadual, o Dr. Célio Lopes Kalume.

Em 07/11/19, esta 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, deliberou, em preliminar, à unanimidade, em determinar a realização de perícia, devendo o perito informar: 1) quais as confrontações, dimensões e demais elementos que especificam os cinco bens imóveis remanescentes no lançamento, apresentando texto descritivo do bem e sua representação gráfica (memorial descritivo ou no mínimo esboço de desenho

da área e fotos); 2) qual a matrícula de cada um dos cinco bens imóveis remanescentes no lançamento, juntando ou apontando as folhas dos autos em que constam os documentos que comprovam a referida matrícula; 3) quem detém o direito de posse e/ou direito de propriedade de cada um dos cinco bens imóveis remanescentes no lançamento à data do óbito de João Frois Sobrinho, ou seja, em 25/02/14, apontando a forma e meio de aquisição da posse ou propriedade e juntando ou apontando as folhas dos autos em que constam os documentos que comprovam a referida posse e/ou propriedade, inclusive juntando prova do histórico cadastral do imóvel perante os órgãos competentes; 4) o valor venal de cada um dos cinco bens imóveis remanescentes no lançamento, apontando a metodologia de valoração e a memória de cálculo.

Às fls. 913/921, encontra-se o laudo de avaliação, assinado pelo Auditor Fiscal da Receita Estadual, Sr. Márcio José Ottoni. O laudo vem acompanhado de planilhas às fls. 922/923 e de um DVD-R, de fls. 924.

A Impugnante adita a Impugnação às fls. 929/930, requerendo dilação do prazo para manifestação sobre o laudo em mais quinze dias.

A Fiscalização se manifesta favorável ao pedido da Defesa, às fls. 933.

A Impugnante adita a Impugnação às fls. 936/953, anexando documentos às fls. 954/957.

A mesma decisão é novamente comunicada à Impugnante em 16/12/20, às fls. 958/959.

A Impugnante adita a Impugnação às fls. 962/979.

A Fiscalização volta a se manifestar em 02/02/21, às fls. 981/984.

Em 10/06/21, esta 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, deliberou, em preliminar, à unanimidade, em determinar o retorno dos autos à origem para que se proceda à produção da prova pericial determinada às fls. 902, nos termos do art. 142, inciso I do RPTA, observando a íntegra dos quesitos formulados, devendo as partes atentarem para o prazo de 5 (cinco) dias, contados da intimação do despacho de designação do perito, para, caso queiram, formular quesitos e indicar assistente técnico, observando-se na instrução processual o disposto nos arts. 142 a 145 do RPTA.

Às fls. 989/990, consta Termo de Designação de Perito pelo Sr. Superintendente de Fiscalização, datado de 16/07/21, no qual são listados sete PTAs, entre eles o que se encontra em análise. Na oportunidade, é designado como perito o Sr. Márcio José Ottoni.

Em 29/07/21, a Impugnante adita a Impugnação às fls. 994/998, indicando assistente técnico e oferecendo quesitos.

Em ofício nº 080/2021, datado de 24/09/21, a Delegacia Fiscal de Governador Valadares, comunica à Impugnante que o perito designado iniciará seus trabalhos na cidade de Franciscópolis/MG, no endereço dos imóveis a serem periciados, a partir das 9h do dia 06/10/21 (fls. 1.000).

Às fls. 1.001, encontra-se o CD contendo laudo de avaliação referente ao presente PTA.

Em ofício nº 017/22, datado de 17/11/22, a AF/Teófilo Otoni informa à Impugnante, por meio de seu procurador, da juntada de documentos à peça fiscal em referência, conforme mídia em anexo, abrindo prazo de cinco dias para vista (fls. 1.002).

Em 29/11/22, a Impugnante adita a Impugnação às fls. 1.005/1.019.

Em ofício nº 025/22, datado de 23/12/22, a AF/Teófilo Otoni informa à Impugnante, por meio de seu procurador, da juntada do novo laudo de avaliação com a data correta, referente à perícia realizada em outubro/2021 abrindo prazo de cinco dias para vista (fls. 1.020).

Às fls. 1.024/1.038, consta Laudo de Avaliação (ABNT 14.653, partes 1, 2 e 3), assinado pelo AFRE Márcio José Ottoni e datado de novembro de 2021.

Em 03/01/23, a Impugnante adita a Impugnação, às fls. 1.041/1.045.

Em 23/01/23, a Fiscalização se manifesta, às fls. 1.047/1.053.

---

## ***DECISÃO***

### **Das Preliminares**

Requer, a Impugnante, a nulidade do Auto de Infração, tendo em vista que sua intimação foi realizada em endereço em que não reside, recebida por pessoa diversa que não possui poderes para representá-la (fls. 26/27).

Tal circunstância teria prejudicado seu direito à ampla defesa e ao contraditório, tendo efetivamente recebido a peça fiscal semanas depois da data em que consta o recebimento formal, o que teria resultado em uma defesa inadequada, posto que urgente.

Verifica-se, no entanto, que essa questão já foi resolvida pela 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, em sua decisão datada de 14/02/19.

Conforme mencionado no relatório do presente acórdão, a Câmara, naquela oportunidade, deliberou que “a Autuada seja intimada no endereço informado por seu patrono na impugnação, com cópia para o respectivo procurador, concedendo ao Sujeito Passivo o prazo de trinta dias para aditamento da impugnação ou pagamento do crédito tributário com os mesmos percentuais de redução de multas aplicáveis nos 30 (trinta) dias após o recebimento do Auto de Infração, (...)”.

A decisão tomada pela Câmara corrige, de forma plena, a intimação em endereço distinto daquele em que reside a Autuada, assegurando-se a esta o prazo original de trinta dias para pagar ou impugnar, nas mesmas circunstâncias da intimação original, ou seja, com os mesmos percentuais de redução de multas aplicáveis nos 30 (trinta) dias após o recebimento do Auto de Infração.

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Efetivada essa medida pela Câmara, não há que se falar em prejuízo a seu direito à ampla defesa e ao contraditório, em decorrência de erro na intimação do Auto de Infração.

A Defesa requer, ainda, a suspensão do processo administrativo até o trânsito em julgado do processo judicial de inventário (fls. 223).

Contudo, a exigência do imposto não está vinculada ao desfecho do processo judicial de partilha, em que pese que este possa alterar os valores que, eventualmente, tenham sido recolhidos a maior e a menor.

Nos termos do art. 26, inciso I do RITCD, o pagamento deste imposto, na transmissão *causa mortis*, deve ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da abertura da sucessão, que se dá com o falecimento da pessoa. Veja-se:

Art. 26. O ITCD será pago:

I - na transmissão *causa mortis*, **no prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados da data da abertura da sucessão;** (Grifou-se).

A Impugnante alega também violação dos princípios do contraditório e da ampla defesa, dizendo que foi informada pela 1ª Câmara de Julgamento do CCMG que, após a publicação da decisão, a Impugnante seria intimada a apresentar quesitos e indicar assistente técnico para acompanhar a perícia, o que não ocorreu.

Essa irregularidade processual também já foi resolvida pela 1ª Câmara, agora em sua decisão de 10/06/21.

Conforme relatado, a Câmara, naquela sentada, deliberou “*em determinar o retorno dos autos à origem para que se proceda à produção da prova pericial determinada às fls. 902, nos termos do art. 142, inciso I do RPTA, observando a íntegra dos quesitos formulados, devendo as partes atentarem para o prazo de 5 (cinco) dias, contados da intimação do despacho de designação do perito, para, caso queiram, formular quesitos e indicar assistente técnico, observando-se na instrução processual o disposto nos arts. 142 a 145 do RPTA*”.

Intimada da decisão em 10/06/21, a Impugnante, em 29/07/21, adita a Impugnação às fls. 994/998, indicando assistente técnico e oferecendo quesitos, conforme disposto no art. 142, inciso I do RPTA.

Rejeitam-se, pois, as prefaciais arguidas.

Quanto às demais razões apresentadas, confundem-se com o próprio mérito e assim serão analisadas.

### **Do Mérito**

A autuação versa sobre acusação fiscal de falta de pagamento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD), decorrente de transmissão *causa mortis*, em 25/02/14, relativa a bens móveis e imóveis listados em Declaração de Bens e Direitos, atribuídos à propriedade de João Frois Sobrinho, progenitor da Autuada.

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Originalmente, foram exigidos o ITCD e a Multa de Revalidação prevista no art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03.

A Impugnante salienta que o *de cujus* contraiu núpcias em 1947 em regime de comunhão total de bens com a falecida Maria Barreto de Nascimento e que, durante os anos de convivência, o casal adquiriu bens e direitos, que foram doados e/ou alienados (fls. 206).

Aponta que 50% do patrimônio pertencia ao *de cujus* e os outros 50% pertencia à esposa que veio a óbito em 1991. Aduz que “a incidência do imposto em discussão deveria ter iniciado na proporção pertencente à esposa falecida na época de seu óbito, e não nos dias atuais pelo fisco” (fls. 210).

Ressalta que “a atual cobrança no auto de infração em comento não é líquida, certa e exigível em relação aos 50% (...) pertencentes à Maria Barreto do Nascimento, posto que não ocorreu o lançamento do tributo na época de seu falecimento, circunstância que por si só, afasta a exigibilidade da obrigação tributária” (fls. 210).

Entende que “para poder iniciar o procedimento do lançamento de ofício, a Fazenda necessita apenas das informações relativas ao óbito, demonstrativas da ocorrência do fato gerador, sendo que a Lei estadual nº 9.752/89, em seu artigo 14, determina que a relação de todos os óbitos de pessoa que tenha deixado bem sujeito a inventário ou arrolamento, sejam remetidas à Secretaria da Fazenda” (fls. 213).

Considera não restar dúvidas “acerca da possibilidade da autoridade administrativa proceder ao lançamento de ofício do crédito tributário, tendo em vista que a **Fazenda Estadual tinha ciência de todos os óbitos em pouco tempo depois que eles acontecem**” (fls. 213).

Conclui que “não há nenhum fato que impeça que o Fisco dê andamento ao procedimento administrativo de lançamento logo após a ocorrência do falecimento, iniciando a contagem do prazo decadencial já no primeiro dia do exercício seguinte ao que ocorreu a morte” (fls. 213).

Alega, portanto, a decadência do direito da Fazenda Pública constituir o crédito tributário relativo a 50% do patrimônio descrito na autuação, que corresponderiam à parte da Sr.<sup>a</sup> Maria Barreto do Nascimento (fls. 214).

No que tange a esta alegação, há que se considerar que a certidão emitida pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG, datada de 01/11/18, e constante às fls. 126 dos autos, certifica que “*revendo os livros deste Cartório a meu cargo, deles não encontrei NENHUM registro de imóvel, em nome de MARIA BARRETO DO NASCIMENTO. CERTIFICO POR FIM, que não foram encontradas informações referentes a registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB*”.

Verifica-se que a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) “é um sistema de alta disponibilidade, criado e regulamentado pelo Provimento Nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça e se destina a integrar todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e por Autoridades

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

*Administrativas*” (informações extraídas do site <https://www.indisponibilidade.org.br/institucional>).

Conclui-se que, nessa mesma data, o mesmo cartório informou que constavam em nome de João Frois Sobrinho cinco imóveis e, por outro lado, não havia nenhum imóvel em nome de sua esposa falecida em 1991, o que indica que os imóveis remanescentes em 2018 estavam em nome apenas do Sr. João Frois Sobrinho, e não do casal.

Some-se a isso o fato de que não há provas nos autos de que os herdeiros ou o cônjuge sobrevivente tenham providenciado, em 1991 ou nos anos seguintes, o inventário para fins de partilha dos bens de Maria Barreto do Nascimento.

Como já dito, a Defesa aponta o falecimento da esposa como fundamento para a decadência, e até por isso, observa-se que, na Impugnação, há o reconhecimento de que nenhuma providência foi tomada à época que permitisse à Fazenda Pública estadual ter conhecimento do fato gerador do imposto.

A normatização do ITCD oferecida pela Lei nº 9.752, de 10/01/89, vigente na data do falecimento da Sr.<sup>a</sup> Maria Barreto do Nascimento, se mostra, em geral, semelhante às leis posteriores: Lei nº 12.426/96 e Lei nº 14.941/03. Porém, não quanto ao prazo para pagamento do imposto em caso de inventário. O art. 7º, inciso I da Lei 9.752/89 assim dispõe:

Art. 7º - O pagamento do imposto deverá ser feito:

I - no caso de inventário, dentro de 15 (quinze) dias a contar da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

No caso da falecida, a data, portanto, que permitiria a determinação da ocorrência do falecimento da Sr.<sup>a</sup> Maria Barreto do Nascimento, da existência de bens a partilhar e do valor a pagar a título de ITCD está condicionada à abertura do inventário.

Como não houve o inventário, não seria possível a Fazenda Pública ter conhecimento, nessas circunstâncias, de que havia uma pessoa falecida e ainda que essa teria bens em seu nome. E que, com seu óbito, haveria um fato gerador do ITCD. Somente o inventário aberto poderia identificar bens a serem partilhados. Nessas circunstâncias não é possível determinar uma data a partir da qual, segundo o inciso I do art. 173 do CTN, se identifique o primeiro dia do exercício seguinte em que o lançamento poderia ter sido efetuado.

Sendo assim, não há que se falar em decadência do direito da Fazenda Pública em realizar o lançamento sobre os bens periciados.

Apesar da Defesa não alegar decadência a partir do falecimento do Sr. João Frois Sobrinho, esta não se operou uma vez que o fato gerador ocorreu com a morte do *de cujus* em 25/02/14 (fls. 5). Nesse caso, o prazo do art. 173, I do CTN seria até 31/12/19.

Verifica-se que a notificação da Autuada quanto à reformulação do lançamento ocorreu em 22/11/18, conforme Aviso de Recebimento às fls. 133. E a



última notificação de reformulação do lançamento ocorreu em 04/07/19, conforme Aviso de Recebimento às fls. 841.

Sendo assim, resta afastada qualquer hipótese de decadência.

**Quanto ao mérito em si**, cabe observar que a Fiscalização iniciou a ação fiscal, tomando por base a Declaração de Bens e Direitos, apresentada pelo Inventariante nomeado no processo de inventário do *de cujus*, para a qual não houve a correspondente quitação do imposto. Foram, originalmente, exigidos o ITCD e a Multa de Revalidação prevista no art. 22, inciso I da Lei nº 14.941/03.

Em sua Impugnação, a Defesa alega, às fls. 25, que os bens, supostamente deixados, não foram informados por um herdeiro necessário, pois, o declarante, Sr. Ivo Froes Camargo, é filho de homônimo do *de cujus*.

Argumenta que *“o suposto inventariante/declarante não tem pleno conhecimento dos imóveis que realmente pertenciam ao de cujus, tão pouco sabe informar o verdadeiro destino dado a esses bens”*.

Esse tema já foi superado pela Fiscalização que, à vista dos argumentos apresentados pela Defesa, intimou os cartórios da região e, com base em suas informações, refez o rol de bens objeto da autuação, como se verá.

Como argumentos principais, a Impugnante alega que *“os bens declarados já não pertenciam ao de cujus na época de seu falecimento”*.

Cita que *“vários bens foram doados aos donatários anos antes do falecimento do de cujus, especificamente desde 1987, conforme consta dos documentos (anexo 5), sendo que os devidos impostos incidentes foram devidamente pagos de acordo com a lei vigente à época”*.

Aduz que *“outros bens foram vendidos à terceiros adquirentes de boa fé”*.

Argumenta que *“o Auto de Infração em nome da Autora é NULO, pois não teve a ocorrência do fato gerador, qual seja, transmissão causa mortis de imóveis e a doação de quaisquer bens ou direitos”*.

A partir das fls. 32/39, a Defesa cita, descreve e analisa nove imóveis. A seguir, trata de um veículo. Argumenta que estes bens não pertenciam ao progenitor da Autuada, quando de seu falecimento.

Na medida em que os demais bens, que constavam na DBD apresentada pelo Inventariante original, foram excluídos do rol de objetos da autuação, serão mencionados, a seguir, apenas imóveis listados pela Fiscalização na reformulação de fls. 132/133, porém, com a identificação adotada pela Defesa em sua Impugnação:

- Item III.3.2 – um direito de posse em terras do Estado com a área de 4,84 hectares - Franciscópolis/MG – registrado sob Transcrição nº 1.227 - Lv 3 no Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta/MG – a Defesa alega que este bem foi doado pelo *“de cujus”* em 4/12/87, para vários donatários, com reserva de usufruto vitalício (será identificado como item 2 da perícia a ser realizada por determinação da 1ª Câmara);

- Item III.3.9 – uma casa de morada coberta de telhas, com 05 cômodos térreos, duas janelas e uma porta de frente e o terreno medindo 17 m de frente por 30 m de fundo. Registrado sob a Transcrição nº 4163 Lv 3 do Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta/MG. Reg. 319 - Lv B1 fl. 185 – a Defesa alega que este bem foi transferido para Saturnina Ferreira da Cruz, que transferiu para Sinvaldo Soares, que vendeu para Jackson Gomes Lisboa, que vendeu para a atual compradora Maria Ribeiro da Cruz, conforme documento anexo fls. 149.

Observe-se que o perito irá descrever este imóvel como casa / lote à Rua São Francisco s/nº, Franciscópolis/MG, sendo a casa coberta por telhas com 05 cômodos térreos. E o Lote com 9,50 metros de frente, 9,0 metros de fundos, 20,50 pela lateral direita e 20,0 metros pela lateral esquerda, indicando que apenas parte do imóvel permanece (será identificado como item 3 da perícia);

- Item III.3.3 – um direito de posse em terras do Estado com área de 6,92 hectares - Córrego Jacutinga, Franciscópolis. Registrado sob a Transcrição nº 3790 LV 3 - Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta/MG – A Defesa descreve este bem como tendo sido vendido ao Sr. BADIN em 2004; que vendeu a outro. Hoje pertence a Antônio Camargo Freitas, conforme documentos às fls. 162/168 – (será identificado como item 4 da perícia).

- Item III.3.8 - Uma casa de morada coberta de telhas, com 9 cômodos assoalhados, três portas e uma janela de frente e o terreno foreiro medindo 12,50 de frente por 37 metros de fundo registrado sob a Transcrição nº 1228 do Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta/MG. Aqui ainda não aparece a menção à Rua Pacheco, Franciscópolis/MG – a Defesa cita que este bem, que está na posse de Mirtes Frois do Nascimento (também herdeira), e a ela foi doado em 16/06/94 pela Prefeitura de Malacacheta (será identificado como item 5 da perícia);

- Item III.3.1 – fazenda de 38,72 hectares no Córrego Jacutinga. Registro 000370 - Lv. B2 fls. 5 - Cartório Registro de Títulos de Malacacheta/MG – a Defesa argumenta que este bem não pertence ao “*de cujus*”, tendo sido doado em 1970 a Lamartine Frois do Nascimento, no Cartório Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Malacacheta. Apesar de não haver menção ao nº do Registro este deve ser o Registro 370 (este imóvel foi mantido na primeira reformulação de fls. 132/133, **mas será excluído a partir da resposta da Fiscalização à letra “c” da diligência determinada pela 1ª Câmara de 14/02/19**).

Além dos imóveis já mencionados, a Fiscalização manterá no rol de bens objeto da autuação um lote vago, área 13 metros até o córrego na Rua José Pinheiro, Franciscópolis, Matrículas 3786 – Lv. 2RG e 680 Lv.2 RG no Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta/MG, o qual será identificado como item 1 da perícia.

À vista da argumentação apresentada pela Impugnante, a Fiscalização afasta a DBD apresentada, cuja cópia encontra-se às fls. 103/105.

A seguir, intima os cartórios de Malacacheta/MG a apresentarem os bens registrados em nome do “*de cujus*”.

Recebendo às fls. 109/126 os documentos solicitados aos cartórios, a Fiscalização elabora Demonstrativo da Partilha e do Crédito Tributário de fls. 130, 24.485/23/1ª

contendo referência aos seis imóveis já descritos acima, e emite novo Demonstrativo do Crédito Tributário às fls. 131, com base nas certidões do Cartório de Registro de Imóveis em que o titular dos bens imóveis é o “*de cujus*”.

A Fiscalização junta aos autos, ainda, a certidão de óbito de Maria Barreto do Nascimento em 27/03/91, às fls. 112, certidão esta datada de 30/10/18.

A Impugnante apresenta, então, seu aditamento à Impugnação.

Quanto ao imóvel que será o item 1 da perícia, a Impugnante adverte que este foi avaliado pela Fiscalização em R\$ 718.012,87 (setecentos e dezoito mil, doze reais e oitenta e sete centavos) e que este valor está fora do valor de mercado, considerando que imóveis na localização do mesmo distrito do referido bem, com medições que o superam, não possuem valor acima de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Cita o Código Tributário Nacional, a doutrina e a jurisprudência sobre o valor venal como base de cálculo do ITCD, para concluir que “*o erro no valor venal do imóvel contamina fatalmente toda a construção do crédito que se torna (...) inexigível*” (fls. 137).

Reitera que “*parte dos bens supostamente deixados pelo de cujus, sequer existem, posto que foram vendidos há alguns anos e os outros foram doados “em vida”, a tempo e modo com o devido pagamento do ITCD*”.

Acrescenta que “*os bens estão em posse com alguns dos herdeiros e terceiros, por tempo superior de 20 (vinte), 30 (trinta) ou 40 (quarenta) anos, sedimentada na boa fé e no animus domini, e todas as benfeitorias realizadas nas propriedades forma construídas ou feitas pela pessoa que detém a posse*”.

Entende que “*os bens se encontram atualmente no nome do “de cujus”, conforme as certidões cartorárias anexadas, já não pertenciam ao falecido anos antes de seu falecimento*”.

Esclarece que “*os atuais proprietários, que de fato possuem a posse do bem, não realizaram a transferência dos imóveis, fato este comum nas cidades interioranas*”.

Invoca a prescrição aquisitiva dos imóveis em favor dos posseiros/herdeiros.

A Fiscalização volta a se manifestar às fls. 186/192, pedindo pela procedência parcial do lançamento, nos termos da reformulação realizada às fls. 132/133.

A 1ª Câmara do Conselho de Contribuintes de Minas Gerais, em busca da verdade material, às fls. 197, exara despacho interlocutório para que a Impugnante junte aos autos cópia do inteiro teor do procedimento de inventário de João Frois Sobrinho (judicial ou extrajudicial) e, ainda converte o julgamento em diligência para que a Fiscalização, em relação aos bens para os quais remanescer a exigência do ITCD, apresente demonstrativo contendo a descrição do bem, as folhas dos autos em que consta a prova de propriedade do bem à época do óbito, os critérios e parâmetros de definição do valor venal/base de cálculo de cada bem e direitos, com respectiva

memória de cálculo, e ainda se manifeste pontualmente sobre as alegações e documentos juntados pela Autuada em relação a cada bem e direito, em especial quanto à alegação de que, à época do óbito, o bem e o direito já teriam sido doados ou alienados e não pertenceriam mais ao “*de cujus*”.

A Impugnante apresenta, então, o aditamento à impugnação.

Traz, no Anexo 11 às fls. 308/806, cópia do inteiro teor do procedimento de inventário de João Frois Sobrinho, processo 0009649-52.2014.8.13.0392.

Argumenta, às fls. 222, haver dúvida em certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis em relação aos bens em nome do *de cujus*, posto que não contém o número do CPF.

Apona posterior reformulação do rol de herdeiros e bens constantes na DBD e que ensejaram a exigência do ITCD (fls. 205).

Ressalta a inexistência de bens imóveis tendo em vista que as certidões juntadas pelo cartório demonstram que tais bens não pertenciam ao *de cujus* na época de seu óbito, fato este comprovado pelo próprio serventuário nas certidões, segundo o qual consta que os registros não constituem prova de propriedade.

Alega que “o tributo em comento não poderá ser cobrado do mesmo contribuinte duas vezes, ou seja, o fisco não poderá cobrar de 1 (um) único contribuinte o imposto em relação à transmissão causa mortis e outro em relação à transmissão inter vivos (doação), sob pena de incorrer em bis in idem e afronta ao princípio da capacidade contributiva, tendo em vista, a inocorrência do fato gerador” (fls. 216).

Menciona que “alguns dos outros imóveis (...) nunca chegaram a ser dos herdeiros, pois foram vendidos pelo próprio *de cujus* em vida, através de **TRANSFERÊNCIA ONEROSA**, conforme contrato de compra e venda em anexo, bem como documentação que comprova que os imóveis atualmente pertencem a terceiros, sendo que tais transferências de posse ocorreram de maneira legítima”.

Aduz que “os bens que foram transmitidos em vida pelo *de cujus* para terceiro através da transferência onerosa, ocorreram de acordo com a legislação vigente e em todos os casos os impostos incidentes de acordo com o fato gerador atribuído foram devidamente pagos, conforme consta nos contratos de compra e venda em anexo”.

Considera que não há o que se falar em aplicabilidade do ITCD em casos de transferência a título oneroso.

Entende que também em relação à transmissão onerosa estaria caracterizado o *bis in idem*.

Quanto ao livro nº 3, do Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta, a Impugnante alega que “as anotações neste livro não fazem prova de propriedade mas tão somente demonstram a posse a determinado bem imóvel e caso o possuidor queira fazer a transferência do bem poderá realizar através de documento particular, como

*por exemplo um contrato de compra e venda, não sendo preciso neste caso averbação no cartório do local do imóvel” (fls. 220/221).*

*Assinala que “nas próprias certidões de inteiro teor de alguns dos imóveis fornecidas pelo Cartório (...) documento este dotado de fé pública, a escrevente certificou que de acordo com o disposto no artigo 848 do provimento nº 260 CGJ/MG/2013, que a transcrição 3790 e 4163 em anexo (...), não fazem prova de propriedade”.*

*Acrescenta que “constam que os registros em nome de João Frois Sobrinho não contém número do CPF, e diante de tal fato tais registros não comprovam que de fato o de cujus era proprietário do imóvel, tão pouco que era proprietário na época de seu falecimento”.*

*Invoca ainda o direito à usucapião pelos herdeiros, às fls. 225/227, nos bens imóveis que à data do óbito estavam em nome do ascendente.*

*Requer nulidade do Auto de Infração tendo em vista que “o fisco procedeu com o cálculo do ITCD de forma exorbitante (...) contendo erro crasso na construção da base de cálculo, fato este que por si só enseja a nulidade do lançamento e (...) a inexigibilidade do crédito tributário”.*

*O Auto de Infração é reformulado conforme documentos de fls. 836/838, alterando-se seu relatório, e mencionando-se que, em função da Impugnação e de diligência realizada, houve as seguintes modificações:*

- o valor total dos bens passou a R\$ 1.987.600,00, equivalente a 553.155,96 UFEMGs em 2019.*
- a Fiscalização calcula o novo valor da base de cálculo do ITCD na data do fato gerador: R\$ 1.459.336,06.*
- determina que o quinhão da Autuada é de 11,7647%.*
- calcula o valor do quinhão em R\$ 171.686,51;*
- aplica a alíquota de 5% no vencimento em 24/08/14, para apurar o valor do ITCD e multa de Revalidação.*

*Consta, às fls. 878/879, o Termo de Rerratificação de Lançamento, emitido em 12/07/19, por meio do qual a Fiscalização inclui a infringência e penalidade previstas no art. 17 e 25 da Lei nº 14.941/03, pela falta de apresentação da DBD, ensejando ainda a alteração do crédito tributário.*

*O processo volta à 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, em 07/11/19, oportunidade em que é determinada a realização de perícia com os quesitos já transcritos na parte do relatório desse acórdão.*

*O Laudo Pericial é anexado ao processo às fls. 913/921, junto com planilhas e às fls. 922/923 e de um DVD-R, de fls. 924.*

*A Impugnante adita a Impugnação e requer que “seja determinada a reabertura do prazo anteriormente fixado, para que seja analisada a presente manifestação acerca do laudo e respectivos documentos juntados” (fls. 937).*

Requer ainda “a nulidade do laudo de avaliação apresentado (...) em respeito aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, tendo em vista o manifesto cerceamento de defesa perpetrado, posto a ausência de intimação da atuada para indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos”.

Por fim, “requer a determinação de nova realização de prova pericial nos 5 (cinco) imóveis remanescentes, conforme as regras da ABNT e normas pertinentes, com a devida intimação da atuada para indicação de assistente técnico, bem como apresentação de quesitos”.

Em 10/06/21, esta 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, determina o retorno dos autos à origem para que se proceda à produção da prova pericial determinada às fls. 987, nos termos do art. 142, inciso I do RPTA, observando a íntegra dos quesitos formulados.

Às fls. 1.024/1.038, consta Laudo de Avaliação (ABNT 14.653, partes 1, 2 e 3), assinado pelo AFRE Márcio José Ottoni e datado de novembro de 2021.

No seu novo aditamento à Impugnação, a Impugnante argumenta que:

- o novo laudo, com a data correta, juntado aos autos comprova a inexistência de bens em nome do *de cuius*, quando de seu falecimento;
- considera que quatro bens imóveis descritos no Auto de Infração não pertenciam ao *de cuius* quando do seu falecimento;
- entende, portanto, que está caracterizada a ausência de sucessão legítima;
- quanto à dúvida levantada pelo perito em relação ao quinto imóvel descrito no procedimento, a Defesa reitera que o imóvel não pertencia ao *de cuius* na época do seu falecimento, e mesmo nunca pertenceu;
- aduz que referido imóvel foi doado no ano de 1994 pelo município de Malacacheta, através de escritura de doação já acostada aos autos, onde a donatária ora Impugnante, reconstruiu a casa, estando na posse há mais de vinte anos, pagando todos os impostos;
- assinala que antes mesmo da doação pelo município, a mesma já morava na casa há mais de quinze anos, conforme já comprovado nos autos através da juntada dos comprovantes de IPTU (fls. 169/174);
- acrescenta que, ao consultar o documento mencionado, percebe-se pelas metragens do bem imóvel doado, a impossibilidade de subdivisões do terreno, deixando claro que o imóvel apontado pelo fisco refere-se a uma única propriedade e que este não pertencia ao *de cuius* quando do seu falecimento, além do mais, conforme afirmado pelo perito, há fundadas dúvidas em relação à posse/propriedade do bem, desta forma, não poderá o fisco lançar tributo quando há incertezas acerca da existência do fato gerador.

Passa-se, agora, à análise dos argumentos da Defesa ainda não respondidos.

Inicia-se pela identificação dos imóveis que remanesceram na peça fiscal, após o cumprimento da diligência determinada pela 1ª Câmara na sessão de 14/02/19, e

a consequente reformulação do crédito tributário procedida pela Fiscalização às fls. 836/838.

Como se verifica às fls. 815/825, onde a Fiscalização descreve o cumprimento da diligência, restaram como objeto da autuação apenas cinco imóveis, os quais encontram certificados pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG às fls. 120, como sendo de propriedade ou direito de posse em nome do Sr. João Frois Sobrinho.

Esses mesmos cinco imóveis foram, ao final, os periciados e avaliados pelo perito.

Considerando que os demais bens, originalmente, constantes na DBD apresentada pelo Inventariante, deixaram de integrar o rol de bens objeto da autuação após a reformulação decorrente do cumprimento da referida diligência, será adotada a referência utilizada pelo perito para identificação de cada imóvel, em consonância com a certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG às fls. 120.

A Defesa ressalta que *“parte dos bens supostamente deixados pelo de cujus, sequer existem, posto que foram vendidos há alguns anos e os outros foram doados “em vida”, a tempo e modo com o devido pagamento do ITCD”* (fls. 138).

Argumenta, a seguir, que *“não há bens para inventariar, ou seja, não há uma sucessão legítima para ser discutida, pois o de cujus não possuía bens na época de seu falecimento, portanto, não havendo o que se falar em ocorrência de fato gerador”*.

Acrescenta que *“os bens estão em posse com alguns dos herdeiros e terceiros, por tempo superior de 20 (vinte), 30 (trinta) ou 40 (quarenta) anos, sedimentada na boa fé e no animus domini, e todas as benfeitorias realizadas nas propriedades forma construídas ou feitas pela pessoa que detém a posse”*.

Entende que *“os bens se encontram atualmente no nome do “de cujus”, conforme as certidões cartorárias anexadas, já não pertenciam ao falecido anos antes de seu falecimento”*.

Esclarece que *“os atuais proprietários, que de fato possuem a posse do bem, não realizaram a transferência dos imóveis, fato este comum nas cidades interioranas”*.

Invoca a prescrição aquisitiva dos imóveis em favor dos posseiros/herdeiros.

Com esses argumentos à mente, a seguir, será analisada a situação jurídica de cada um dos cinco imóveis que remanesceram como objeto da autuação.

### **Do item 1 da perícia**

Quanto ao item 1 da perícia, na certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG, datada de 01/11/18 (fls. 120) são descritos dois imóveis:

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- Matrícula 680: “*um lote vago com área de 13,00 m de frente, por fundo até o Córrego, situado na Rua José Pinheiro, no distrito de Franciscópolis, deste Município*”;

- Matrícula 3786: “*um lote vago com área de 13,00 m de frente por fundo até o Córrego Santa Cruz, sendo mais ou menos a medida de 98,00 m; situado na Rua José Pinheiro, no distrito de Franciscópolis, neste município*”.

Para o primeiro imóvel, consta certidão de inteiro teor, às fls. 126, datada de 01/11/18, que trata do registro no Livro 2-RG sob a matrícula 680 de 14/09/79, onde consta:

### **680 – 14/09/1979**

Um lote vago com a área de 13,00 m (treze metros) de frente, por fundo até o Córrego, situado na Rua José Pinheiro, no distrito de Franciscópolis, deste Município; limitando-se pelo lado direito com o comprador João Frois Sobrinho, pelo lado esquerdo com Guilhermê Rodrigues Camargos e fundo com o Córrego Santa Cruz. Proprietário: Divino Tito dos Santos, brasileiro, solteiro, (...) *Registro Anterior*: 3.611, desta Comarca.

R-1-680 – 14/09/1979

Transmitente: Divino Tito dos Santos, brasileiro, solteiro (...). Adquirente: João Frois Sobrinho, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF 155.299.406-68, residente no distrito de Franciscópolis, neste Município. Título de Transmissão: Compra e venda. Forma do título: Escritura Pública lavrada pela Escrivã de Franciscópolis no livro nº E-4, folha 13 e 14, em 12 de junho de 1979. Valor do Contrato: Cr\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos cruzeiros).

CERTIFICO AINDA, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 01/11/2018, às 08:24 h. (...).

Para o segundo imóvel, consta certidão de inteiro teor, às fls. 125, datada de 01/11/18, que trata do registro no Livro 2-RG sob a matrícula 3786 de 05/01/07, onde consta:

### **3786 – 05/01/2007**

Um lote vago com a área de 13,00 m (treze metros) de frente por fundo até o Córrego, situado na Rua José Pinheiro, em Franciscópolis; estremando pelo direito com herdeiros de Benedita Rodrigues da Conceição, pelo lado esquerdo com Guilherme Rodrigues Camargos e fundo com o rio Santa Cruz. Proprietário: Divino Tito dos Santos, brasileiro, lavrador, (...)



*Registro Anterior:* 3.611, livro 3-C, folha 135, deste Cartório.

R-1-3786 – 05/01/2007

Transmitente: Divino Tito dos Santos, brasileiro, solteiro (...). Adquirente: João Frois Sobrinho, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF 155.299.406-68, residente no distrito de Franciscópolis, neste Município. Título de Transmissão: Compra e venda, do imóvel da matrícula a que se refere, constituído de um lote vago com a área de 13,00 m de frente por fundos até o Córrego Santa Cruz, sendo mais ou menos a medida de 98,00 m; situado na Rua José Pinheiro, no distrito de Franciscópolis, neste município; estremando pelo lado direito com o comprador lado esquerdo com Guilherme Camargos e pelos fundos com o Córrego Santa Cruz. Forma do título: Escritura Pública lavrada pela Tabeliã Mercedes Wanda Maciel Almeida, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Franciscópolis, em 12 de junho de 1979, no livro nº 04-E, folhas 013 e 014. Valor do Contrato: Cr\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscientos cruzeiros). (a). Titular: Leonardo Luiz Abrantes.

CERTIFICO AINDA, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 01/11/2018, às 08:24 h. (...).

Já um imóvel único foi assim descrito e avaliado pelo Perito às fls. 1.037: *“Lote vago com uma construção sem valor econômico; Rua José Pinheiro, Franciscópolis; Lote com 13,00 m de frente, 13,60 m de fundos, lateral direita de 69,00 m e lateral esquerda de 60,50 m”*.

Para este imóvel não cabe a alegação de falta de menção ao CPF do *de cujus*, na medida em que a certidão de fls. 120 certifica que *“revendo os livros deste Cartório (...), deles localizei em nome de João Frois Sobrinho, portador do CPF nº 155.299.406-68, os seguintes imóveis (...)”*.

A Defesa alega que este imóvel *“pertence atualmente a JOSÉ APARECIDO PEREIRA DA SILVA, conforme declaração do Setor Divisão de Tributação e Cadastro do Município de Franciscópolis/MG datada no ano de 2014”* (fls. 145).

Às fls. 179, consta declaração emitida pela Chefia de Tributação e Cadastro da Prefeitura Municipal de Franciscópolis, onde se declara que *“um lote vago situado na Rua José Pinheiro, Centro, nesse município de Franciscópolis-MG, com a área de 13,00 m<sup>2</sup> (treze metros), de propriedade do Sr. José Aparecido da Silva, inscrito no CPF sob o nº 030.443.916-95, está avaliado em R\$ 20.000,00”*.

O Perito, às fls. 1.037 (observação 4), menciona *“com referência ao imóvel 01, a moradora atual Josiely Barbosa Gomes, esposa do Sr. Eliseu Macedo Silva,*

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

*relatou que em 2006 ou 2007 o imóvel foi adquirido do filho do Sr. João Frois de nome Lamartine. Nas folhas 281, 282 e 283 do PTA consta a escritura e, segundo declaração da Prefeitura local à fl. 228, o imóvel foi comprado em 2007. Este fato deve ser aferido na documentação dos autos pelo Auditor”.*

Às fls. 1.038, conclui “*com ressalva de verificação fiscal posterior, que os imóveis 1, 2, 3 e 4 não deveriam constar na base de cálculo do tributo, uma vez não pertencerem ao Sr. João Frois Sobrinho à época de seu falecimento”.*

A escritura de venda e compra, às fls. 281/282, menciona a venda, pelo *de cujus* ao Sr. José Aparecido da Silva, de um lote vago com área de 13,00 m (treze metros) de frente por 67,00 m (sessenta e sete metros) de fundos, mas não traz elementos que permitam uma perfeita identificação, como se dá com o número de registro ou de matrícula, mencionados nas certidões do Cartório de Registro de Imóveis.

Já a declaração do Departamento de Tributação/Cadastro da Prefeitura Municipal de Franciscópolis, às fls. 278, apenas menciona que “*o imóvel, situado na Rua José Pinheiro, nº 81, Centro, neste Município de Franciscópolis, está cadastrado no CADASTRO MUNICIPAL DE IMÓVEIS, com o Código de Imóvel nº 0121, em nome do SR. JOSÉ APARECIDO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 030.443.916-95”.*

Os dados oferecidos por essa declaração também não permitem a comprovação de que o imóvel transacionado entre o *de cujus* e o adquirente é realmente aquele identificado como item 1 da perícia.

Registre-se que, quanto a este, trata-se de direito de propriedade sobre bem imóvel em nome do *de cujus*, lastreado em escritura pública de compra e venda e em registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Reitere-se haver dois imóveis semelhantes com as matrículas 680 e 3786 e apenas um deles, mesmo que de forma parcial, está sendo considerado para fins de perícia, avaliação e exigência do ITCD, conforme já mencionado acima.

Cabe mencionar, ainda, o imóvel objeto da autuação foi adquirido em 12/06/79 e permaneceu em nome do *de cujus* até a data da certidão de 01/11/18 (vide fls. 124/125).

Mesmo assim, se, de fato, houve um negócio jurídico entre o *de cujus* e o Sr. José Aparecido Pereira da Silva, envolvendo exatamente o imóvel descrito no item 1 da perícia, à vista dos documentos carreados aos autos, não teria sido providenciado procedimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis que permitiria o reconhecimento do novo proprietário, conforme § 1º e 2º do art. 1.245 e art. 1.246 do Código Civil, que assim dispõem:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.

Já o art. 1.227 do Código Civil assim dispõe:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Notório se mostra o fato de que o *de cuius* demonstrou o cuidado de levar a termo no Cartório de Registro de Imóveis tanto o direito de posse em terras do Estado quanto o direito de propriedade sobre imóveis urbanos que lhe pertenciam, conforme certidões às fls. 120/126.

O argumento da Defesa de que “*os atuais proprietários, que de fato possuem a posse do bem, não realizaram a transferência dos imóveis, fato este comum nas cidades interioranas*” (fls. 140) não tem o condão de alterar o feito fiscal, devido ao fato de que o registro em Cartório de Registro de Imóveis é a prova fundamental da propriedade e do direito de posse em terras do Estado, a sobrepor-se a outros documentos, sejam públicos ou privados, que não foram levados a registro e que, por isso, não podem ser opostos à Fazenda Pública estadual, por força do § 1º do art. 1.245 do Código Civil.

As considerações do Perito a respeito do item 1 da perícia, expressas na observação 4, estão baseadas em informações colhidas em campo e documentos já analisados, que não alteram a situação jurídica relativa ao imóvel, para o qual há certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta/MG em 01/11/18, que provam a propriedade pelo *de cuius*.

Restam afastados, portanto, os argumentos da Impugnante, assim como o entendimento do perito, de que o imóvel deveria ser excluído da base de cálculo do ITCD.

Às fls. 135, a Impugnante adverte que este imóvel foi avaliado pela Fiscalização em R\$ 718.012,87 (setecentos e dezoito mil, doze reais e oitenta e sete centavos) e que este valor está fora do valor de mercado, considerando que imóveis na localização do mesmo distrito do referido bem, com medições que o superam, não possuem valor acima de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Cita o Código Tributário Nacional, a doutrina e a jurisprudência sobre o valor venal como base de cálculo do ITCD, para concluir que “*o erro no valor venal do imóvel contamina fatalmente toda a construção do crédito que se torna (...) inexigível*”.

Ressalte-se que a alegação quanto ao valor venal do imóvel não foi acompanhada de documentos que a comprovem.

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Em cumprimento à diligência determinada pela 1ª Câmara na sessão de 14/02/19, a Fiscalização reavaliou este imóvel por R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), assim fundamentando sua nova avaliação:

Em diligência “in loco” realizada no dia 14/05/2019, constatou-se tratar-se não apenas de um lote vago, mas da posse de diversos lotes vagos na entrada da pequena cidade de Franciscópolis pela Cidade de Malacacheta. Constatou-se a existência sem ocupação e venda de 20 lotes. Ao fundo com o córrego, área contínua, existe uma fazenda com uma sede bem construída com piscina. A área do imóvel é pertencente ao espólio de João Frois Sobrinho. Em conversa com diversos moradores, alguns se identificaram outros não, (...), pode-se chegar à conclusão, inclusive com o exemplo recente de venda de uma casa velha na Avenida Pres. Kennedy, derrubada, ficando lote vago, pelo valor de R\$ 400.000,00 (área de 360 m<sup>2</sup>), fato público e notório; que o valor dos lotes dessa área tem valores unitários de R\$ 40.000,00 totalizando R\$ 800.000,00 e que a Fazenda de fundos tem valor de R\$ 600.000,00. Assim, o valor total do imóvel é de R\$ 1.400.000,00.

Pela descrição acima, cabe reconhecer que a identificação pela Fiscalização dos 20 lotes e a fazenda como pertencentes ao Sr. João Frois Sobrinho dependeu, exclusivamente, das informações fornecidas pelas pessoas entrevistadas, não havendo registro em Cartório de Registro de Imóveis que comprove a propriedade ou posse destes imóveis pelo *de cuius*, senão daqueles às fls. 120, 124/125, já mencionados acima.

Por outro lado, o Perito descreveu o imóvel como um lote de 13,00 m de frente, 14,50 m de fundos, e com 69,00 m pela lateral esquerda e 69,5 m pela lateral direita, o que dá a entender que o imóvel identificado pelo Perito é a parte remanescente do somatório das dimensões dos imóveis referentes às matrículas 680 e 3786.

Essa descrição permite que a avaliação do Perito seja considerada como mais próxima da verdade material do que a realizada pela Fiscalização, quanto às dimensões do imóvel, tendo sido baseada na consideração do conteúdo da certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, às fls. 120, que, mesmo que em parte, foi confirmada pela perícia realizada.

Os demais lotes e fazenda mencionados pela Fiscalização dependeriam de outras provas que não foram trazidas aos autos.

No Anexo I, contido no CD de fls. 1.001, verifica-se que o Perito realizou um estudo comparativo detalhado, tomando por base imóveis urbanos da região onde se encontra o Município de Franciscópolis/MG, chegando ao “valor mínimo” de R\$ 214.169,34 (duzentos e quatorze mil, cento e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos), ao “valor máximo” de R\$ 215.292,96 (duzentos e quinze mil, duzentos e

noventa e dois reais e noventa e seis centavos) e ao “valor adotado” de R\$ 214.896,93 (duzentos e quatorze mil, oitocentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos).

Verifica-se que o Sr. Márcio José Ottoni, perito designado pelo Sr. Superintendente de Fiscalização, conforme Termo de Designação de Perito datado de 16/07/21 (fls. 989/990), é Auditor Fiscal da Receita Estadual e engenheiro civil com vasta formação acadêmica, que inclui especialização em avaliação de imóveis e perícia (vide pág. 01 do arquivo “Avaliação Caderno Completo para Impressão” no CD de fls. 1.001).

O que se observa, portanto, é que a avaliação já foi realizada por um especialista, fazendo uso de normas técnicas, por meio das quais selecionou a metodologia mais adequada a ser utilizada para cada situação do imóvel a avaliar.

Conclui-se, portanto, que tanto o valor proposto pela Defesa, quanto o valor atribuído ao imóvel na segunda avaliação realizada pela Fiscalização encontram-se distantes da realidade captada pelo Perito, devendo prevalecer o “valor adotado” por este.

#### **Do item 2 da perícia**

Quanto ao item 2 da perícia, na certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG, datada de 01/11/18 (fls. 120) é descrito um imóvel nos seguintes termos: “1) Um direito de posse em terras do Estado, com a área de 4,84 ha, situado no distrito de Franciscópolis, **registrado sob Transcrição nº 1227, neste Cartório**”.

Para este imóvel, consta certidão de inteiro teor, às fls. 124, datada de 01/11/18, que trata do registro no Livro 3-Transcrições sob o nº de ordem 1227 de 05/03/63, onde consta:

#### **1227 – 05/03/1963**

Um direito de posse em terras do Estado, em capoeiras empastadas, com a área de 4,84 ha (quatro hectares, oitenta e quatro ares), mais ou menos, contendo 500 (quinhentos) pés de cafeeiros, mais ou menos, em produção, situado no distrito de Franciscópolis; limitando-se pelo lado direito, em João Frois Sobrinho, em um espigão, águas vertentes; lado esquerdo, com os mesmos vendedores, em um espigão, águas vertentes, em baixo, no córrego; no alto, num espigão, águas vertentes, com Geraldo Rodrigues dos Santos. Procedência: 21.177. Transmitente: João Pereira de Macedo e sua mulher Germana dos Santos, residentes em Jacutinga. Adquirente: João Frois Sobrinho, fazendeiro, residente em Jacutinga. Forma do Título: Escritura lavrada pela Escrivã de Franciscópolis, Mercedes Wanda Maciel Almeida, em 22 de janeiro de 1962. Pagou impostos e apresentou certidão negativa. Título: compra e venda. Data: 22/01/1962. Serventuário: Não consta. Valor do Contrato: Cr\$

25.000,00. Condições do Contrato: Nada consta. Averbação: Nada Consta.

CERTIFICO AINDA, que de acordo com o disposto no Art. 848 do Provimento nº 260/CGJ/MG/2013, a transcrição 1227, citada acima, não faz prova de propriedade e nem firma a inexistência de ônus incidentes sobre a mesma.

CERTIFICO POR FIM, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 01/11/2018, às 08:24 h. (...).

O Perito assim o descreve, às fls. 1.037: *“imóvel rural / Direito de Posse em terras do Estado; Córrego Jacutinga, Franciscópolis; área de 4,84 hectares”*.

Este imóvel é descrito pela Defesa, às fls. 33, como *“um direito de posse em terras do Estado em capoeiras empastadas, com área de 4,84 (quatro hectares e oitenta e quatro ares)”*.

Identifica o imóvel sob o registro 2-79, e assim se manifesta: *“entretanto, não há o que se falar em cobrança tributária, tendo em vista que a terra foi doada por ato inter vivos, à vários donatários e não pertence ao de cujus desde 1987, conforme consta na própria certidão de registro de imóveis. Salienta-se que os devidos tributos foram devidamente pagos de acordo com a lei vigente à época”*.

O Perito, às fls. 1.037 (observação 5), menciona, com referência ao imóvel 02: *“Imóvel rural de área 4,74 hectares, consta no PTA certidão comprovando doação, conforme Matrícula 1227, de 07/02/96. A informação deverá ser aferida pelo Auditor documentalmente”*. A seguir, externa sua opinião, com ressalvas, de que *“os imóveis 1, 2, 3 e 4 não deveriam constar na base de cálculo do tributo, uma vez não pertencerem ao Sr. João Frois Sobrinho à época de seu falecimento”*.

Verifica-se haver, às fls. 10, uma certidão de escritura de doação ocorrida em 07/02/86, que trata de: a) um direito de posse em terras do Estado com área de 125,24 (cento e vinte e cinco hectares e vinte e quatro ares), na localidade denominada Jacutinga; b) um terreno com a área de 43,85,50 (quarenta e três hectares, oitenta e cinco ares e cinquenta centiares), em pastos, contendo: duas casas de morada; um curral com casa para (...) tirar leite; cercas de arame, no lugar denominado RIBEIRA SANTA CRUZ. Ambos são no então distrito de Franciscópolis, Município de Malacacheta. A certidão é do 1º Ofício de Notas da Comarca de Malacacheta e apresenta o seguinte teor:

**CERTIFICO QUE REVENDO O LIVRO DE ESCRITURA DE Nº 73 B ÀS FOLHAS 73, CONSTA A SEGUINTE ESCRITURA DE DOAÇÃO QUE FAZEM JOÃO FROIS SOBRINHO E SUA ESPOSA NA FORMA ABAIXO:**

Saibam quantos esta pública escritura de doação virem, que aos sete (07) dias do mês de fevereiro do

ano de mil novecentos e oitenta e seis, nesta cidade e Comarca de Malacacheta, Estado de Minas Gerais, em meu cartório no fórum, perante mim tabelião, compareceram partes entre si justas, e contratadas, a saber: de um lado como outorgante doador: JOÃO FROIS SOBRINHO E SUA MULHER D. MARIA BARRETO DO NASCIMENTO, brasileiros, casados, fazendeiros, CPF nº 155.299.406-68, residentes e domiciliados em Franciscópolis deste município, estando ele representa neste ato por seu próprio mando conforme procuração lavrada no livro D-8, fls. 120 em 27/01/86 junto ao Cartório de Paz do distrito de Franciscópolis, que ficará arquivada neste Cartório; e como outorgados donatários: ANGELINO DE CARVALHO AMORIM E SUA MULHER D. IRENE FROIS AMORIM, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar; LUIZ CARLOS DE PAIVA E SUA MULHER D. BERENICE FROIS PAIVA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, representados neste ato por seu bastante procurador o Sr. OZIRES PEREIRA DE SANTANA, brasileiro, casado, auxiliar de escritório, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada no livro 365-A, fls. 52, em 17/02/85 junto ao Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, que ficará arquivada neste Cartório; MOACIR GOMES PEGO E SUA MULHER D. MARIA DAS GRAÇAS FROIS PEGO, (...) brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar; MARIA CÉLIA FROIS DO NASCIMENTO; MIRTES FROIS DO NASCIMENTO, brasileiras, solteiras, do lar; LAMARTINE FROIS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, fazendeiro, residentes e domiciliados em Franciscópolis, deste município e ITAMAR FROIS DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado em Teófilo Otoni, de passagem por esta cidade. Os presentes maiores, capazes, sendo pessoas conhecidas de mim tabelião do que dou fê. Ante estas pelos outorgantes me foi que por força de escrituras registradas sob nº 22.221 – 25.864 e 27.366 do Registro de Imóveis da Comarca de Teófilo Otoni e 1.227 e R-1-79 do Registro de Imóveis desta Comarca, são senhores e legítimos possuidores: PRIMEIRO: um direito de posse em terras do Estado com área de 125,24 (cento e vinte e cinco hectares e vinte e quatro ares) em pastos, contendo pequenas benfeitorias, no lugar denominado Jacutinga, distrito de Franciscópolis, deste município, extremando em todo o seu contorno com: João Pereira Pego, José Gomes Barbosa; Itamar Froes do Nascimento, Eva de Vito Paiol, Lamartine Froes do Nascimento; Benedito Moreira; José Caíres Barbosa; Américo de Araújo;

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Zezinho Pego e Artur de Tal, cadastrado junto ao INCRA sob o nº 412.040.012.696; (...)

A partir do verso das fls. 12, a certidão continua nos seguintes termos:

SEGUNDO: UM TERRENO MEDIDO E LEGITIMADO com a área de 43,85,50 (quarenta e três hectares, oitenta e cinco ares e cinquenta centiares), em pastos, contendo: duas casas de morada; um curral com casa para (...) tirar leite; cercas de arame, no lugar denominado RIBEIRA SANTA CRUZ, distrito de Franciscópolis, deste Município, cadastrado junto ao INCRA sob nº 412.040.012.700, extremado ao norte com: Joaquim Gomes / José Rodrigues; a leste com José Rodrigues / Braselino Soares dos Santos; ao sul com Braselino Soares dos Santos; Perímetro Urbano e Conceição de Tal e a oeste com Joaquim Gomes; Marçalino Soares e Perímetro Urbano. (Grifou-se).

Já às fls. 81, consta certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta, datada de 14/12/09, apresentada pela Impugnante, com o seguinte teor:

**Livro:** 2-A

**Folha:** 079

**Matrícula:** 79

**Registro:** 2-79, feito em 14 de dezembro de 1987.

Certifico que do livro, folha, matrícula, registro, citados acima, consta o teor seguinte:

**Adquirentes:** Angelício de Carvalho Amorim e sua mulher **D. Irene Frois Amorim**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar; Luiz Carlos de Paiva e sua mulher **D. Berenice Frois Paiva**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG; Moacyr Gomes Pêgo e sua mulher **D. Maria das Graças Frois Pêgo**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar; **Maria Célia Frois do Nascimento; Mirtes Frois do Nascimento**, brasileiras, solteiras, do lar; **Lamartine Frois do Nascimento**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, residente e domiciliado em Franciscópolis e **Itamar Frois do Nascimento**, brasileiro, casado, fazendeiro, residentes e domiciliados em Teófilo Otoni-MG.

**Transmitente:** João Froes Sobrinho e sua mulher D. Maria Barreto do Nascimento, brasileiros, casados, fazendeiros, CPF nº 155299406-68, residentes e domiciliados em Franciscópolis, neste município.

**IMÓVEL:** Um terreno medido e legitimado, situado no lugar denominado Ribeirão Santa Cruz, distrito de Franciscópolis, deste município de Malacacheta,



contendo a área de 438.550 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e oito mil e quinhentos e cinquenta metros quadrados), contendo duas casas de morada, um curral para tirar leite e cercas de arame; com as seguintes confrontações, ao norte, Joaquim Gomes e José Rodrigues; a leste, este último e Brasilino de Tal, ao sul, este último, Perímetro Urbano e Conceição de Tal; a oeste, Joaquim Gomes, Marçalino Soares e Perímetro Urbano. Cadastrado junto ao INCRA sob nº 412040012700.

TITULO DE TRANSMISSAO = DOAÇÃO

FORMA DE TÍTULO = Escritura pública lavrada pelo tabelião do 1º Ofício desta Comarca, no livro nº 73, fls 073 e 074, em 07 de fevereiro de 1986.

VALOR DO CONTRATO = Cr\$557.000,00 (quinhentos e cinquenta e sete milhões de cruzeiros); foi pago o total do ITBI no valor de Cr\$ 22.280,00, conforme guia 75/076 e 078. Malacacheta, 07/02/87.

CONDIÇÃO DO CONTRATO = 1º) Fica reservado o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel supra para o doador varão e sua mulher. 2º) Fica vedado os donatários, disporem do imóvel, à terceiros sem o consentimento por escrito dos demais donatários. 3º) Os donatários somente poderão disporem do imóvel a que se refere, mesmo com a permissão dos demais donatários, diante consentimento dos doadores, mantendo o usufruto reservado. (...).

CERTIFICO POR FIM, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 01/11/2018, às 08:24 h. (...).

Se, como alega a Defesa, a doação do imóvel de registro 2-79, às fls. 81, abrange o imóvel objeto da autuação, não seria possível que a certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta, em 01/11/18, certificasse que o *de cujus* possuía, desde 22/01/62, um direito de posse em terras do Estado, com área de 4 hectares e 84 ares situado no então distrito de Franciscópolis sob a Transcrição nº 1227 (fls. 120 e 124).

Assinale-se, ainda, que os proprietários limítrofes não são os mesmos:

- na certidão de fls. 124: limita-se pelo lado direito, em João Frois Sobrinho, em um espigão, águas vertentes; lado esquerdo, com João Pereira de Macedo e sua mulher Germana dos Santos, em um espigão, águas vertentes; em baixo, no córrego; no alto, num espigão, águas vertentes, com Geraldo Rodrigues dos Santos;

- na certidão de fls. 81: limita-se ao norte com: Joaquim Gomes / José Rodrigues; a leste com José Rodrigues / Brasilino Soares dos Santos; ao sul com

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Braselino Soares dos Santos; Perímetro Urbano e Conceição de Tal e a oeste com Joaquim Gomes; Marçalino Soares e Perímetro Urbano.

Note-se que a doação foi levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta, conforme certidão datada de 14/12/09 (fls. 81) acima transcrita.

Ressalte-se que o imóvel descrito às fls. 120, foi adquirido em 22 de janeiro de 1962, pelo *de cujus* e não foi comercializado ou doado, permanecendo em seu nome, pelo menos até a certidão datada de 01/11/18.

Somente é possível compreender, como faz a Fiscalização, que a referida doação (registro 2-79) é de área e localização distintas da área objeto da autuação (registro 1227), não abrangendo esta última.

Enfatize-se que, para o imóvel identificado como item 2 da perícia, trata-se de direito de posse em terras do Estado em nome do *de cujus*, lastreado em escritura pública de compra e venda e em registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Por essa razão, não seria possível que o mesmo imóvel, adquirido em 22/01/62, fosse doado pelo Sr. João Frois Sobrinho e sua esposa aos herdeiros em 07/02/86, com registro no Cartório de Registro de Imóveis do ato de doação às fls. 81, e, em 01/11/18, permanecesse em nome do *de cujus* conforme certidões de fls. 120/127.

Restam afastados, portanto, os argumentos da Impugnante, assim como o entendimento do Perito, de que o imóvel deveria ser excluído da base de cálculo do ITCD.

Quanto ao valor atribuído ao imóvel, a Impugnante alega que o Fisco estaria “cobrando um valor exorbitante de tributação pela suposta (...) Transmissão Causa Mortis, no referido imóvel” (fls. 33).

Em cumprimento à diligência determinada pela 1ª Câmara na sessão de 14/02/19, a Fiscalização avaliou o imóvel em R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais), a partir de diligência *in loco* e entrevista a diversos moradores da cidade de Franciscópolis. Menciona ainda como fontes: pesquisa na internet e avaliações de propriedades rurais realizadas por oficial de justiça.

Já no Anexo II, contido no CD, verifica-se que o Perito realizou um estudo comparativo detalhado, tomando por base imóveis rurais da região onde se encontra o Município de Franciscópolis/MG, chegando ao “valor mínimo” de R\$ 85.947,42 (oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos), ao “valor máximo” de R\$ 113.304,82 (cento e treze mil, trezentos e quatro reais e oitenta e dois centavos) e ao “valor adotado” de R\$ 99.626,12 (noventa e nove mil, seiscentos e vinte e seis reais e doze centavos).

Como já mencionado acima, a avaliação já foi realizada por um especialista, fazendo uso de normas técnicas, por meio das quais selecionou a metodologia mais adequada a ser utilizada para cada situação do imóvel a avaliar.

Por essas razões, deve prevalecer o “valor adotado” pelo Perito.

### Do item 3 da perícia

Quanto ao item 3 da perícia, na certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG, datada de 01/11/18 (fls. 120) é descrita: “2) *Uma casa de morada coberta de telha, com 05 cômodos térreos, duas janelas e uma porta de frente e o terreno com área de 17,00 m de frente, por 30,00 m de fundo, situada na Rua São Francisco, no distrito de Franciscópolis, registrado sob Transcrição nº 4163, deste Cartório*”.

A Defesa se refere a este imóvel citando a transcrição 1228. Alega, às fls. 33, que este bem foi transferido pelo *de cujus* para Saturnina Ferreira da Cruz. Esta o transferiu para Sinvaldo Soares; e este o vendeu para Jackson Gomes Lisboa.

Informa, ainda, que “*a última compradora do referido imóvel foi, MARIA RIBEIRO DA CRUZ, que realizou a compra em 2004, conforme livro 2-P, F. 183, Matrícula 3505, permanecendo esta última na posse uso e gozo do imóvel. Por isto, não há o que se falar em falta de recolhimento do ITCD (...)*”.

O Perito assim descreve o imóvel, às fls. 1.037: “*Casa / lote; Rua São Francisco, s/n, Franciscópolis; Casa coberta com telhas com 05 cômodos térreos. Lote com 9,50 m de frente, 9,00 m de fundos, 20,50 m pela lateral direita e 20,00 m pela lateral esquerda*”.

Nessa mesma folha consta a observação 7 do Perito, contendo as seguintes anotações: “*com referência ao imóvel 3, segundo informações, ele foi objeto de venda em 2004. Contudo, não tivemos acesso aos documentos comprobatórios, somente a informação da atual moradora e do advogado. Hoje seria de propriedade de Creuza Gonçalves Ferreira ou Ernestina Gonçalves Santos*”. A seguir, externa sua opinião, com ressalvas, de que “*os imóveis 1, 2, 3 e 4 não deveriam constar na base de cálculo do tributo, uma vez não pertencerem ao Sr. João Frois Sobrinho à época de seu falecimento*”.

Para este imóvel, consta certidão de inteiro teor, às fls. 121, datada de 01/11/18, que trata do registro no Livro 3-Transcrições sob o nº de ordem 4163 de 02/08/73, na qual consta:

#### **4163 – 02/08/1973**

Uma casa de morada coberta de telha, com 5 (cinco) cômodos térreos, duas janelas e uma porta de frente e o terreno com a área de 17,00 m (dezessete metros) de frente, por 30,00 m (trinta metros) de fundo, situada na Rua São Francisco, no distrito de Franciscópolis; limitando pelo lado direito, com prazo vago, lado esquerdo, com o comprador e fundos com o comprador. Procedência: Construção Própria. Transmitente: Serafim José de Almeida e sua mulher Maria da Silva Rocha, brasileiros, fazendeiros, residentes neste distrito. Adquirente: João Frois Sobrinho, brasileiro, fazendeiro, residente neste distrito. Forma do Título: Escritura lavrada pelo Escrivão de Franciscópolis, no livro 2-B, folha 20, em

28/07/71. Título: compra e venda. Data: 28/07/1971. Serventuário: Não consta. Valor do Contrato: Cr\$ 700,00. Condições do Contrato: Nada consta. Averbação: Nada Consta.

AV-1-4163

Transferiu 17,00 m por 20,00 m, conforme R 5062. Dou fé. (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

CERTIFICO AINDA, que de acordo com o disposto no Art. 848 do Provimento nº 260/CGJ/MG/2013, a transcrição 4163, citada acima, não faz prova de propriedade e nem firma a inexistência de ônus incidentes sobre a mesma.

CERTIFICO POR FIM, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 01/11/2018, às 08:24 h. (...).

Cabe mencionar que a própria Impugnante apresentou certidão de inteiro teor, datada de 28/04/14, às fls. 69/70, sobre imóvel de matrícula 4163, cujo adquirente é João Frois Sobrinho.

Tais certidões, por si só, afastam o argumento da Impugnante, na medida em que são datadas de 28/04/14 e 01/11/18, enquanto a alegação da Defesa é de que o imóvel teria sido vendido para terceiro, antes do falecimento do Sr. João Frois Sobrinho.

Chama a atenção, também, o fato de que haja registro de transferência de parte do imóvel, conforme AV-1-4163, acima transcrita. E, por outro lado, que o *de cuius* era o proprietário limítrofe no lado esquerdo e nos fundos, o que pode justificar a descrição que o perito oferece do imóvel, às fls. 1.037: “*casa / lote; Rua São Francisco, s/n, Franciscópolis; Casa coberta com telhas com 05 cômodos térreos. Lote com 9,50 m de frente, 9,00 m de fundos, 20,50 m pela lateral direita e 20,00 m pela lateral esquerda*”.

Cabe mencionar, ainda, que na Transcrição sob o nº 1228, no Livro 3, em 15/03/63 (vide fls. 122), a transmitente é Maria Mônica de Andrade, e ainda os proprietários limítrofes são: pelo lado direito, Mitra Diocesana; lado esquerdo, com herdeiros de José dos Santos Coimbra; e fundos, R. S. Francisco.

Tais informações diferem em relação ao registro no Livro 3-Transcrições sob o nº de ordem 4163 de 02/08/73, na medida em que, para este, o transmitente é Serafim José de Almeida e sua mulher Maria da Silva Rocha; bem como quanto ao proprietário limítrofe que, pelo lado esquerdo e fundos é o próprio Sr. João Frois Sobrinho.

Além do fato de que o documento apresentado pela Defesa prove que o imóvel permanecia na propriedade do *de cuius* em 28/04/14 (vide fls. 69/70), **essas**

discrepâncias levam a entender que o imóvel objeto da autuação não se trata do mesmo imóvel que a Defesa alega ter sido vendido pelo *de cuius*, antes de seu falecimento.

Já a certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta apresentada pela Defesa às fls. 149, trata de imóvel de propriedade de Jackson Gomes Lisboa, vendido a Maria Ribeiro da Cruz, via escritura pública datada de 15/09/04, cuja matrícula é a de nº 3505, com registro em 17/09/08.

Registre-se que, quanto ao imóvel identificado como item 3 da perícia, trata-se de direito de propriedade sobre bem imóvel em nome do *de cuius*, lastreado em escritura pública de compra e venda e em registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Por essa razão, se houve um negócio jurídico entre o *de cuius* e a Sr.<sup>a</sup> Saturnina Ferreira da Cruz, envolvendo exatamente o imóvel descrito no item 3 da perícia, à vista das certidões de fls. 120/123, não teria sido providenciado procedimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis que permitiria o reconhecimento da nova proprietária, conforme § 1º e 2º do art. 1.245 e art. 1246 do Código Civil/02. Sendo assim, eventual venda do imóvel não pode ser oposta à Fazenda Pública estadual, por força dos dispositivos mencionados.

Acresça-se que, não seria possível, para um mesmo imóvel, que foi adquirido em 28/07/71, pelo Sr. João Frois Sobrinho, permanecendo em seu nome conforme certidões de fls. 120/127 de 01/11/18, e tivesse também sido vendido por Jackson Gomes Lisboa a Maria Ribeiro da Cruz, via escritura pública datada de 15/09/04, conforme certidão de fls. 149.

Restam afastados, portanto, os argumentos da Impugnante, assim como o entendimento do Perito, de que o imóvel deveria ser excluído da base de cálculo do ITCD.

A Defesa não se manifesta, especificamente, sobre o valor pelo qual foi avaliado o imóvel.

Em cumprimento à diligência determinada pela 1ª Câmara na sessão de 14/02/19, a Fiscalização avaliou o imóvel em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a partir de diligência *in loco* e entrevista a diversos moradores da cidade de Franciscópolis. Menciona ainda a boa localização do imóvel e os preços praticados no mercado.

No Anexo III, contido no CD, verifica-se que o Perito realizou um estudo comparativo detalhado, tomando por base imóveis urbanos da região onde se encontra o Município de Franciscópolis/MG, chegando ao “valor mínimo” de R\$ 59.058,65 (cinquenta e nove mil, cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), ao “valor máximo” de R\$ 96.118,16 (noventa e seis mil, cento e dezoito reais e dezesseis centavos) e ao “valor adotado” de R\$ 77.588,40 (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos).

Reitera-se que a avaliação já foi realizada por um especialista, fazendo uso de normas técnicas, por meio das quais selecionou a metodologia mais adequada a ser utilizada para cada situação do imóvel a avaliar.

Por essas razões, deve prevalecer o “valor adotado” pelo Perito.

**Do item 4 da perícia**

Quanto ao item 4 da perícia, na certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG, datada de 01/11/18 (fls. 120) é descrito: “4) *Um direito de posse em terras do Estado com área de 6,92 hectares - Córrego Jacutinga, Franciscópolis. Registrado sob a Transcrição nº 3790*”.

A Defesa descreve, às fls. 34, que este bem foi vendido ao Sr. Badin em 2004. Depois, este o teria vendido para Antônio Camargos de Freitas que, segundo a Impugnante, teria legitimado o imóvel.

Aduz que “*atualmente está em posse de Miro Camargos, conforme escritura de compra e venda em anexo*”.

Ressalta, ainda, que não é devido o recolhimento do ITCD, “*tendo em vista que o imóvel já não pertencia ao de cujus, João Frois Sobrinho, na época de seu falecimento*”.

O Perito assim descreve o imóvel, às fls. 1.037: “*imóvel rural / Direito de Posse em terras do Estado; Córrego do Jacutinga, Franciscópolis; Terreno com 6,92 hectares*”.

Nessa mesma folha consta a observação 6 do Perito, contendo as seguintes anotações: “*no que concerne ao imóvel rural, item 4, estivemos com o atual proprietário, Elígio Agnaldo Freitas, CPF 738.311.746-87 e este nos informou que os comprou de Antônio Camargo de Freitas, em 05/10/2017, portanto, há mais de 10 anos*”. A seguir, externa sua opinião, com ressalvas, de que “*os imóveis 1, 2, 3 e 4 não deveriam constar na base de cálculo do tributo, uma vez não pertencerem ao Sr. João Frois Sobrinho à época de seu falecimento*”.

Para este imóvel, consta certidão de inteiro teor, às fls. 120, datada de 01/11/18, que trata do registro no Livro 3-Transcrições sob o nº de ordem 3790 de 18/08/72, onde consta:

**3790 – 18/08/1972**

Um direito de posse em terras do Estado com área de 6,92 ha (seis hectares e noventa e dois ares), mais ou menos, situado no lugar denominado Jacutinga, no distrito de Franciscópolis, neste município, limitando na cabeceira com Adão e Antonio Lisboa, em cercas de arame, águas vertentes em um espigão, lado direito, Manoel Paulo, em cercas de arame e gashalho, lado esquerdo, João Pereira Pego em um espigão, águas vertentes, fundos com Maria Ramalho e herdeiros de Antonio Ramalho, em cercas. *Procedência:* 12420. *Transmitente:* Artur Bispo de Sales e sua mulher Alice Pego Abrantes, brasileiros, fazendeiro, residentes nesta cidade. *Adquirente:* João Frois Sobrinho, brasileiro, casado, fazendeiro, residente neste distrito. *Forma do Título:* Escritura lavrada pelo Escrivão de Franciscópolis, no livro 2-B, folha 132, em 20/01/67. *Título:* Compra e venda. *Data:* 20/01/1967.

Serventuário: Não consta. Valor do Contrato: Cr\$ 50.000,00. Condições do Contrato: Nada consta. Averbação: Nada Consta.

CERTIFICO AINDA, que de acordo com o disposto no Art. 848 do Provimento nº 260/CGJ/MG/2013, a transcrição 3790, citada acima, não faz prova de propriedade e nem firma a inexistência de ônus incidentes sobre a mesma.

CERTIFICO POR FIM, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 01/11/2018, às 08:24 h. (...).

Contudo, a própria Defesa apresenta, às fls. 66/67, certidão de inteiro teor, datada de 28/04/14, sobre imóvel de matrícula 3790, cujo adquirente é João Frois Sobrinho.

Tais certidões, por si só, afastam o argumento da Impugnante, na medida em que são datadas de 28/04/14 e 01/11/18, enquanto a alegação da Defesa é de que o imóvel teria sido vendido para terceiro em 2004.

Ressalte-se que, para o imóvel identificado como item 4 da perícia, trata-se de direito de posse em terras do Estado em nome do *de cujus*, lastreado em escritura pública de compra e venda e em registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Por essa razão, mesmo que fosse o mesmo imóvel, é inegável que se houve um negócio jurídico entre o *de cujus* e o Sr. Badin, envolvendo exatamente o imóvel descrito no item 4 da perícia, à vista das certidões de fls. 67/68, 120 e 121, não teria sido providenciado procedimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis que permitiria o reconhecimento da nova proprietária, conforme § 1º e 2º do art. 1.245 e art. 1.246 do Código Civil/02. Sendo assim, eventual venda do imóvel não pode ser oposta à Fazenda Pública estadual, por força dos dispositivos mencionados.

Restam afastados, portanto, os argumentos da Impugnante, assim como o entendimento do Perito, de que o imóvel deveria ser excluído da base de cálculo do ITCD.

A Defesa não se manifesta, especificamente, sobre o valor pelo qual foi avaliado o imóvel.

Em cumprimento à diligência determinada pela 1ª Câmara na sessão de 14/02/19, a Fiscalização avaliou o imóvel em R\$ 69.200,00 (sessenta e nove mil e duzentos reais), a partir de diligência *in loco* e entrevista a diversos moradores da cidade de Franciscópolis. Menciona ainda como fontes: pesquisa na internet e avaliações de propriedades rurais realizadas por oficial de justiça.

Já no Anexo IV, contido no CD de fls. 1.001, verifica-se que o Perito realizou um estudo comparativo detalhado, tomando por base imóveis rurais da região onde se encontra o Município de Franciscópolis/MG, chegando ao “valor mínimo” de R\$ 117.611,07 (cento e dezessete mil, seiscentos e onze reais e sete centavos), ao

“valor máximo” de R\$ 154.215,74 (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e quinze reais e setenta e quatro centavos) e ao “valor adotado” de R\$ 135.913,40 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e treze reais e quarenta centavos).

Como já mencionado, a avaliação já foi realizada por um especialista, fazendo uso de normas técnicas, por meio das quais selecionou a metodologia mais adequada a ser utilizada para cada situação do imóvel a avaliar.

Por essas razões, deve prevalecer o “valor adotado” pelo Perito.

#### **Do item 5 da perícia**

Quanto ao item 5 da perícia, na certidão de Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta/MG, datada de 01/11/18 (fls. 120) é descrito: “3) *Uma casa para morada, coberta de telhas, com nove cômodos assoalhados, três portas e uma janela de frente e o terreno foreiro com 12,50 m de frente por 37 m de fundo, situada na vil de Franciscópolis, registrado sob Transcrição nº 1228, deste Cartório*”.

Para este imóvel, consta certidão de inteiro teor, às fls. 121, datada de 01/11/18, que trata do registro no Livro 3-Transcrições sob o nº de ordem 1228 de 15/03/63, na qual consta:

#### **1228 – 15/03/1963**

Uma casa para morada, coberta de telhas, com nove cômodos assoalhados, três portas e uma janela de frente e o terreno foreiro com 12,50 m (doze metros e meio) de frente por 37,00 m (trinta e sete metros) de fundo, situada na vila de Franciscópolis R Pacheco, limitando pelo lado direito com a Mitra Diocesana; lado esquerdo, com herdeiros de José dos Santos Coimbra e fundo, R. S. Francisco. *Procedência:* 22.193. Transmitente: Maria Mônica de Andrade, doméstica, residente em Franciscópolis. Adquirente: João Frois Sobrinho, fazendeiros, residente em Jacutinga. Forma do Título: Escritura lavrada pela Escrivã de Franciscópolis, Mercedes Wanda Maciel Almeida, em 25/05/61. Pagou impostos e apresentou certidão negativa. Título: compra e venda. Data: 25/05/1961. Serventuário: Não consta. Valor do Contrato: Cr\$ 20.000,00. Condições do Contrato: Nada consta. Averbação: Nada Consta.

CERTIFICO AINDA, que de acordo com o disposto no Art. 848 do Provimento nº 260/CGJ/MG/2013, a transcrição 1228, citada acima, não faz prova de propriedade e nem firma a inexistência de ônus incidentes sobre a mesma.

CERTIFICO POR FIM, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 01/11/2018, às 08:24 h. (...).



O Perito assim descreve o imóvel, às fls. 1.037: “*Casa / lote; Rua Pacheco ou Avenida Presidente Kennedy 209; Casa de moradia, coberta de telhas, 9 cômodos assoalhados, terreno com 9,00 m de frente por 9,50 m de fundos, 37,00 m pela lateral esquerda e 38,00 m pela lateral direita*”.

Nessa mesma folha consta a observação 8 do Perito, contendo as seguintes anotações: “*Observamos também com referência ao imóvel 05 que o mesmo também fora transmitido, mas restou dúvidas quanto à área transmitida visto que se trata de um imóvel que tem dois endereços em duas ruas distintas e que atualmente está subdividido em 04 imóveis, pelo que observamos. Os moradores não foram objetivos em informar os atuais proprietários e nem tivemos acesso à documentação referente às transmissões dos mesmos que, acreditamos devem constar dos autos se tiverem ocorrido*”.

Às fls. 1.038, o Perito aduz que “*no que concerne ao imóvel do item 5, aparentemente parte foi transmitida, segundo documentação apresentada dos autos, e uma parte não, devendo compor a base de cálculo nos valores que apresentamos em nossa avaliação*”.

Contudo, para a Defesa, o item 5 da perícia seria não um imóvel de propriedade do *de cujus*, mas um imóvel objeto de doação à herdeira Mirtes Frois do Nascimento.

Nesse sentido, a Impugnante apresenta, às fls. 84/85, Escritura Pública de Doação com carimbo do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Malacacheta, datada de 16/06/94, onde a doadora é a Prefeitura Municipal de Malacacheta; e a donatária: Mirtes Frois do Nascimento. O imóvel doado é de um lote vago com a área de 12,50 metros de frente por 36 metros de fundos situado à rua Presidente Kennedy, Franciscópolis.

Contudo, como argumenta a Fiscalização, na escritura de doação, há a descrição de que o lote doado extrema pelo lado direito e fundos com o Sr. João Frois Sobrinho, o “*de cujus*”. Portanto, este documento vem ratificar a existência deste bem em nome do espólio, o imóvel de fundos – Rua São Francisco, s/n, conforme documento Diligência Fiscal – ITCD 3.

Registre-se que, quanto ao imóvel identificado como item 5 da perícia, trata-se de direito de propriedade sobre bem imóvel em nome do *de cujus*, lastreado em escritura pública de compra e venda e em registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Resta claro que são dois imóveis: um que foi doado à herdeira Mirtes Frois do Nascimento; e outro que permaneceu na propriedade do falecido, conforme certidão emitida pelo Cartório em 01/11/18, às fls. 121. A existência de dois imóveis torna compreensível o fato de haver uma Escritura Pública de Doação de um lote vago em nome da herdeira Mirtes Frois do Nascimento; e uma certidão que descreve uma casa para morada, em nome do falecido.

E mesmo que fosse o imóvel descrito no item 5 da perícia, é inegável que este foi adquirido pelo *de cujus* em 25/05/61. Sendo assim, teria este que ser vendido ou doado para a Prefeitura de Malacacheta antes de 16/06/94, para que nesta data a Prefeitura estivesse em condições de doá-lo à Sr.<sup>a</sup> Mirtes Frois do Nascimento.

Se houve uma doação ou venda do imóvel à Prefeitura de Malacacheta, e posteriormente, uma doação pela Prefeitura à herdeira Mirtes Frois do Nascimento, à vista das certidões de fls. 120 e 127, não teria sido providenciado procedimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis que permitiria o reconhecimento da nova proprietária, conforme § 1º e 2º do art. 1.245 e art. 1246 do Código Civil/02. Sendo assim, eventual doação do imóvel não pode ser oposta à Fazenda Pública estadual, por força dos dispositivos mencionados.

Restam afastados, portanto, os argumentos da Impugnante de que o imóvel deveria ser excluído da base de cálculo do ITCD.

A Defesa não se manifesta, especificamente, sobre o valor pelo qual foi avaliado o imóvel.

Em cumprimento à diligência determinada pela 1ª Câmara na sessão de 14/02/19, a Fiscalização avaliou o imóvel em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a partir de diligência *in loco* e entrevista a diversos moradores da cidade de Franciscópolis. Menciona ainda como fontes: pesquisa na internet e avaliações de propriedades rurais realizadas por oficial de justiça.

Já no Anexo V, contido no CD, verifica-se que o perito realizou um estudo comparativo detalhado, tomando por base imóveis urbanos da região onde se encontra o Município de Franciscópolis/MG, chegando ao “valor mínimo” de R\$ 80.190,90 (oitenta mil, cento e noventa reais e noventa centavos), ao “valor máximo” de R\$ 119.136,72 (cento e dezenove mil, cento e trinta e seis reais e setenta e dois centavos) e ao “valor adotado” de R\$ 99.663,81 (noventa e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos).

Como já mencionado, a avaliação já foi realizada por um especialista, fazendo uso de normas técnicas, por meio das quais selecionou a metodologia mais adequada a ser utilizada para cada situação do imóvel a avaliar.

Por essas razões, deve prevalecer o “valor adotado” pelo Perito.

À vista da análise dos fatos e documentos acima mencionados, cabe reconhecer que:

- o Sr. João Frois Sobrinho era o legítimo proprietário dos três imóveis urbanos e possuidor dos dois imóveis rurais, conforme certidões de fls. 120/127;

- e, ainda, que não foram apresentadas provas nos autos de que o *de cujus* não mais exercia a propriedade/posse rural sobre os cinco imóveis acima mencionados, no momento de seu falecimento, como alega a Defesa.

Assinale-se que a Defesa apresentou, em sua Impugnação, argumentos que abrangem outros bem imóveis e um veículo que, apesar de constarem na DBD, originalmente, apresentada pelo Inventariante designado, foram, posteriormente, excluídos da peça fiscal, razão pela qual não serão abordados neste acórdão.

#### **Da falta de menção ao CPF do de cujus em certidão dos itens 2 a 5**

A Impugnante alega que “constam que os registros em nome de João Frois Sobrinho não contém número do CPF, e diante de tal fato tais registros não

*comprovam que de fato o de cujus era proprietário do imóvel, tão pouco que era proprietário na época de seu falecimento”* (fls. 223).

Contudo, não é plausível a Defesa argumentar que há dúvidas quanto ao direito do *de cujus* sobre o imóvel, já que não há menção a seu CPF na certidão do Cartório e, logo a seguir, argumentar que o *de cujus*, doou o item 2 da perícia a seus herdeiros e vendeu os itens 3 e 4 a terceiros. Se há a alegação de doação e venda, há, conseqüentemente, o reconhecimento de que o *de cujus* era o proprietário ou detentor do direito de posse sobre os imóveis.

Sendo assim, resta afastada a alegação de “*dúvida existente no Cartório de Registro de Imóveis em relação aos bens em nome do de cujus posto que não contém o número do CPF nas certidões*” (fls. 205).

### **Da alegação de que o Livro nº 3 não faz prova de propriedade**

Quanto ao livro nº 3, do Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta, a Impugnante alega que “*as anotações neste livro não fazem prova de propriedade mas tão somente demonstram a posse a determinado bem imóvel e caso o possuidor queira fazer a transferência do bem poderá realizar através de documento particular, como por exemplo um contrato de compra e venda, não sendo preciso neste caso averbação no cartório do local do imóvel*” (fls. 220/221).

Contudo, no Ofício nº 57/2018 que encaminhou as cópias das certidões, em resposta à intimação 023/2018, o Sr. Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta assim se manifestou: “*em atenção à solicitação contida na intimação em epígrafe, encaminho a Vossa Senhoria, certidões atualizadas dos imóveis, registrados em nome de JOÃO FROIS SOBRINHO, portador do CPF Nº 155.299.406-68, bem como certidão negativa de MARIA BARRETO DO NASCIMENTO, uma vez que os imóveis localizados em nome do proprietário acima não possuem averbações referentes ao seu cônjuge*” (fls. 119).

É plausível concluir que tanto o referido ofício, quanto as certidões que o acompanham, transcritas neste acórdão, não deixam dúvidas sobre o direito de propriedade e/ou de posse em terras do Estado exercidos pelo falecido sobre os cinco imóveis que lá estão descritos, sob pena de descaracterizar-se a validade da própria certidão emitida pelo Cartório, a qual tem fé pública.

Os argumentos e documentos apresentados pela Defesa, com a intenção de provar doação, seja do *de cujus* (item 2), seja da Prefeitura de Malacacheta (item 5), ou ainda a venda dos imóveis a terceiros (itens 1, 3 e 4), antes do passamento do Sr. João Frois Sobrinho, já foram detidamente analisados, chegando-se ao entendimento de que não há como ou por que essas alegações prosperarem.

### **Da alegação de bis in idem e da transferência onerosa**

A Impugnante alega que “*o tributo em comento não poderá ser cobrado do mesmo contribuinte duas vezes, ou seja, o fisco não poderá cobrar de 1 (um) único contribuinte o imposto em relação à transmissão causa mortis e outro em relação à transmissão inter vivos (doação), sob pena de incorrer em bis in idem e afronta ao*

*princípio da capacidade contributiva, tendo em vista, a inocorrência do fato gerador”* (fls. 216).

A seguir, menciona que “*alguns dos outros imóveis (...) nunca chegaram a ser dos herdeiros, pois foram vendidos pelo próprio de cujus em vida, através de TRANSFERÊNCIA ONEROSA, conforme contrato de compra e venda em anexo, bem como documentação que comprova que os imóveis atualmente pertencem a terceiros, sendo que tais transferências de posse ocorreram de maneira legítima”*.

Entende que também em relação à transmissão onerosa estaria caracterizado o *bis in idem*.

Contudo, é de se notar que a situação jurídica de nenhum dos cinco imóveis acima descritos se enquadra no argumento da Defesa de que teria havido *bis in idem*, porque para nenhum deles houve pagamento do ITCD por doação do falecido a seus filhos e, depois, exigência do ITCD por transmissão *causa mortis*. Os imóveis que a Defesa alega terem sido doados são distintos dos imóveis referentes aos itens 2 e 5, para os quais houve sucessão *causa mortis*, o que afasta a caracterização de *bis in idem*.

Quanto à alegação de transferência onerosa, o imposto a incidir sobre esta, caso comprovada, não seria o ITCD, e sim o ITBI, o que, a rigor, também afastaria a alegação de *bis in idem*.

Resta, no entanto, demonstrado na análise dos itens 1, 3 e 4 da perícia que os imóveis objeto da autuação não são aqueles para os quais a Defesa alega ter havido venda pelo *de cujus* a terceiros, o que não permite afirmar, como pretende a Defesa, que dois impostos foram exigidos em situação jurídica em que a venda prévia exclui a transmissão *causa mortis*.

#### **Da menção ao art. 848**

A Impugnante assinala que “*nas próprias certidões de inteiro teor de alguns dos imóveis fornecidas pelo Cartório (...) documento este dotado de fé pública, a escrevente certificou que de acordo com o disposto no artigo 848 do provimento nº 260 CGJ/MG/2013, que a transcrição 3790 e 4163 em anexo (...), não fazem prova de propriedade”* (fls. 221).

Verifica-se que o art. 848 do Provimento nº 260/CGJ/MG/2013 assim dispõe:

Art. 848. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial de registro mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal, ressalvadas as certidões de transcrições, nas quais deverá ser feita a ressalva de que não fazem prova de propriedade e de inexistência de ônus, **a não ser que sejam concomitantemente solicitadas as respectivas certidões negativas de ônus e alienações.** (Destacou-se).

Sendo assim, pode-se entender que a certidão de inteiro teor menciona o art. 848, **por não haver menção à solicitação concomitante das respectivas certidões negativas de ônus e alienações.**

#### **Da usucapião**

A Impugnante invoca a prescrição aquisitiva dos imóveis em favor dos posseiros/herdeiros (fls. 139/141).

Acrescenta que *“no caso dos autos, presente está a prescrição aquisitiva, que constitui uma forma originária de aquisição de propriedade, pois é considerada aquisição a um direito real sobre o bem pelo decurso do prazo, ou seja, os atuais proprietários já adquiriam o direito real sobre o imóvel ao qual residem há muitos anos, não existindo a relação jurídica entre os bens e os herdeiros, já possuindo a propriedade através da usucapião do bem”* (fls. 227).

Resta, no entanto, demonstrado na análise dos itens 1, 3 e 4 da perícia que os imóveis objeto da autuação não são aqueles para os quais a Defesa alega ter havido venda a terceiros. Por essa razão, não se mostra possível a alegação de usucapião.

Quanto ao bem que a Defesa alega ter sido doado pelo *de cujus* a seus herdeiros e consortes, restou provado que este não corresponde ao imóvel identificado como item 2.

E mesmo que fosse o caso, é de se observar que não se admite a usucapião na posse consentida pelo pai, de imóvel, a seus herdeiros.

#### **Da reavaliação feita pela Fiscalização**

Quanto à base de cálculo do ITCD, a Fiscalização pede que seja mantida aquela que apurou às fls. 815/825, afastando-se a avaliação do Perito. Contudo, quanto à avaliação dos bens, é preciso reconhecer que o Perito realizou corretamente essa tarefa, determinando o valor venal dos imóveis em bases comparativas mais sólidas do que a avaliação da Fiscalização.

Sendo assim, como base de cálculo do ITCD exigido, nos termos do art. 11, §§ 2º e 3º do RITCD, os valores dos cinco imóveis devem ser os avaliados pelo Perito, que se encontram na coluna denominada “Valor Total (R\$) - Adotado”, na planilha de fls. 1.037.

A partir dessa base de cálculo, devem ser recalculados o ITCD, a Multa de Revalidação prevista no art. 22, inciso II, e a Multa Isolada, incluída corretamente na terceira reformulação, a qual encontra-se capitulada no art. 25 da Lei nº 14.941/03. Veja-se:

Art. 22. A falta de pagamento do ITCD ou seu pagamento a menor ou intempestivo acarretará a aplicação de multa, calculada sobre o valor do imposto devido, nos seguintes termos:

(...)

II - havendo ação fiscal, será cobrada multa de revalidação de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto, observadas as seguintes reduções:

(...)

Art. 25. O contribuinte que sonegar bens ou direitos, omitir ou falsear informações na declaração ou deixar de entregá-la ficará sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o montante do imposto devido.

A Defesa menciona que “*declarada a nulidade do auto de infração, por ausência de fato gerador, conseqüentemente, também serão nulas as penalidades dele decorrentes, em especial, a cobrança tributária pela falta de recolhimento do ITCD*” (fls. 31). Contudo, não apresenta um questionamento específico quanto à aplicação das multas.

Correta, portanto, a aplicação das penalidades na exata medida prevista na legislação tributária deste Estado.

Quanto às assertivas de ilegalidade e inconstitucionalidade trazidas pela Defesa, cumpre registrar que não cabe ao Conselho de Contribuintes negar aplicação a dispositivos de lei, por força de sua limitação de competência constante do art. 182 da Lei nº 6.763/75 (e art. 110, inciso I do Regulamento do Processo e dos Procedimentos Tributários Administrativos – RPTA), *in verbis*:

Art. 182. Não se incluem na competência do órgão julgador:

I - a declaração de inconstitucionalidade ou a negativa de aplicação de ato normativo, inclusive em relação à consulta a que for atribuído este efeito pelo Secretário de Estado de Fazenda, nos termos do § 2º do art. 146;

Diante do exposto, ACORDA a 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, em preliminar, à unanimidade, em rejeitar as prefaciais arguidas. Quanto à prejudicial de mérito, à unanimidade, em não reconhecer a decadência do direito da Fazenda Pública de constituir o crédito tributário, nos termos do art. 173, inciso I do CTN. No mérito, à unanimidade, em julgar parcialmente procedente o lançamento, nos termos das reformulações do crédito tributário efetuadas pela Fiscalização às fls. 132/133, 840/841, 882/883 e ainda para considerar, para fins de cálculo do quinhão do Autuado e conseqüente base de cálculo do ITCD, os valores dos imóveis avaliados pelo Perito, mencionados na coluna de “Valor Total (R\$) - Adotado”, às fls. 1.033. Pela Impugnante, sustentou oralmente o Dr. Warley Vianey Gomes Maia e, pela Fazenda Pública Estadual, a Dra. Joana Faria Salomé. Participaram do julgamento, além do signatário, os Conselheiros Juliana de Mesquita Penha (Revisora), Freitrich Augusto Ribeiro Heidenreich e Edwaldo Pereira de Salles.

**Sala das Sessões, 03 de agosto de 2023.**

**Alexandre Périssé de Abreu**  
**Presidente / Relator**

IS/D

24.485/23/1ª