



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

OFÍCIO-CIRCULAR N.142 /2009

Suscitação de dúvida. Alteração do valor do negócio declarado pelo interessado. Complementação dos tributos incidentes. Emissão de DOI – retificadora.

Aos Juízes de Direito e Diretores do Foro:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópia do parecer (fls. 05/07) e da decisão (fl. 08) exarados nos autos CGJ-E 1601/2009, para que sejam cientificada (s) a(s) serventia(s) extrajudicial (is) dessa comarca.

Atenciosamente,

Florianópolis, 09 de dezembro de 2009.

Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Processo nº CGJ-E 1601/2009

Florianópolis, 7 de dezembro de 2009.

Suscitação de dúvida. Alteração do valor do negócio declarado pelo interessado. Complementação dos tributos incidentes. Emissão de DOI – retificadora. Rerratificação por meio de escritura pública ou instrumento particular, dependendo da natureza do título. Expedição de ofício-circular.

Senhor Corregedor-Geral,

Trata-se de expediente encaminhado pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Naturais, de Imóveis e de Títulos e Documentos da comarca de Itapema, no qual é deduzida a seguinte indagação: "Quando da retificação da escritura, no que tange ao valor declarado pela parte, há incidência da diferença do ITBI bem como necessidade do tabelionato emitir a DOI retificadora?" (doc. 1).

É o sucinto relatório.

O questionamento refere-se à determinação nº 5 da ata de inspeção de retorno realizada este ano:

... **5)** no caso do valor estimado pelo usuário estar em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, protocolar o título e, na nota de exigência, solicitar a retificação da cifra por meio de escritura pública ou instrumento particular dependendo da natureza do título. Caso o interessado insista no valor apresentado, deverá a Serventia impugná-lo, por petição escrita dirigida ao Diretor do Foro, que arbitrará o valor do ato ou do serviço (§ 2º do art. 16 da Lei Complementar estadual n. 156/97) ...



CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Em consulta ao ambiente de perguntas e respostas relacionadas à Declaração de Operações Imobiliárias – DOI, localizado no *site* da Receita Federal do Brasil, colheu-se a seguinte informação¹ (doc. 2):

Valor de alienação

136 – O que deve ser considerado valor de alienação para fins de preenchimento da DOI?

R: Como regra geral o valor de alienação é o valor informado pelas partes ou, na ausência deste, o valor que serviu de base para o cálculo do ITBI ou do ITCD, conforme o caso.

Como se denota é considerado, para fim de preenchimento da DOI, a rigor, o valor declarado pelo interessado; logo, a alteração da grandeza conduz à emissão de DOI – retificadora pelo tabelionato de notas.

No tocante ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o Código Tributário Nacional, em seu art. 38, define sua base de cálculo:

Art. 38. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Ao interpretar esse dispositivo, a Corte de Justiça catarinense assim se pronunciou²:

Odmir Fernandes, comentando referido dispositivo, ensina que:

"A base de cálculo do imposto sobre a transmissão 'inter vivos', a título oneroso, de competência municipal, é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos. Este valor corresponde ao preço livremente fixado pelas partes conforme as condições de mercado, da lei da oferta e da procura" (Código Tributário Nacional Comentado. Coordenação Vladimir Passos de Freitas, 4. ed. – São Paulo : Editora Revista dos Tribunais, 2007, p. 160).

Então como visto, a base de cálculo que deve ser utilizada para calcular o valor do imposto é o efetivamente desembolsado pela impetrante no caso de remição após arrematação em hasta pública, pelo mesmo preço, como reconhecido pela sentença.

Dessarte, a alteração do valor do negócio repercutirá na complementação do imposto incidente, no caso o ITBI.

Essas alterações serão efetivadas por meio de escritura pública ou instrumento particular, dependendo da natureza do título, subscrito por todos os interessados. Não sendo possível o comparecimento integral, poderá o ausente ser representado por procurador, com poderes específicos.

¹ RECEITA FEDERAL DO BRASIL. **Declaração sobre operações imobiliárias – DOI**: perguntas e respostas. Disponível em: <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/DOI/2001/OrientGerais/OrientGeraisDOI150.htm>. Acesso em 7 dezembro 2009.

² TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. Quarta Câmara de Direito Público. Apelação Cível em Mandado de Segurança nº 2008.031692-1. Relator: Des. Jaime Ramos. Decisão unânime. Joinville, 8.10.2009. Disponível a partir de: < <http://app.tjsc.jus.br/jurisprudencia/acnaintegral/html.action?qID=AAAGxaAAIAABik0A AR&qTodas=2008.031692-1&qFrase=&qUma=&qCor=FF0000>>. Acesso em: 7 dezembro 2009.



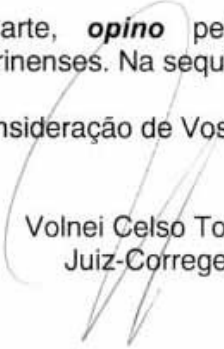
Poder Judiciário de Santa Catarina C.G.J.	
N.º	07
	Com

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

É pressuposto à lavratura do ato de retificação a **complementação prévia** do imposto incidente e da taxa do FRJ (CNCGJ, art. 897). Com base na nova informação o tabelionato deverá emitir DOI – retificadora.

Dessarte, **opino** pela expedição de ofício-circular às serventias extrajudiciais catarinenses. Na sequência, proceda-se ao arquivamento.

À consideração de Vossa Excelência.


Volnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor


Volnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA



CGJ-E 1601/2009

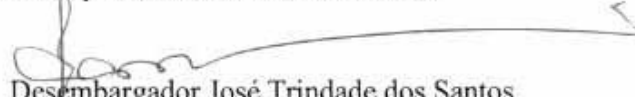
CONCLUSÃO

Aos nove dias do mês de dezembro do ano de 2009, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **José Trindade dos Santos**, Corregedor-Geral da Justiça, de que faço este termo. Eu, Riza Quaresma Butter, Secretária da Corregedoria-Geral da Justiça, o subscrevi.

DECISÃO/DESPACHO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Volnei Celso Tomazini (fls. 05/07).
2. Expeça-se Ofício-Circular.
3. Após, archive-se.

Florianópolis, 09 de dezembro de 2009


Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA