

Ref. PROTOCOLO 016324/200 – PEDIDO DE ISENÇÃO DE
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Interessado : JOSÉ MENDES DE MORAES

Tendo sido indicado, por intermédio de sorteio realizado em reunião do Conselho Municipal de Contribuintes, na condição de membro efetivo, para manifestação a respeito do processo acima mencionado, que trata de pedido de isenção, baseado nos termos da Lei 16/89, passo a relatar e emitir a minha opinião a respeito:

I. Dos Fatos

- 1.1. Em data de 1º de março de 2.000, sob numero 006718/2000, o interessado supra mencionado protocolou requerimento padrão, solicitando isenção da contribuição de melhoria sobre o imóvel com indicação fiscal 03014801000 (Lote 10, quadra F-H, Planta Núcleo Residencial Ypê), nos termos da Lei Municipal 16/89, juntando os documentos abaixo:
 - Cópia de registro junto ao Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição, atestando a existência de 602 lotes de terreno no Núcleo Residencial Ypê, dentre os quais, o imóvel objeto da lide;
 - Cópia de mandado executivo sobre o lote mencionado, contra Eduardo Ogliari;
 - Cópia de contrato particular de compra e venda, entre o interessado e José Dario Barbosa de Quadros;
 - Cópia de seu comprovante de rendimento (aposentadoria), no valor de R\$. 177,92.
- 1.2. Através de levantamento realizado por pessoal competente da Municipalidade, constatou-se que no Registro de Imóveis não consta nenhum imóvel registrado em nome do interessado;
- 1.3. Constatou-se também que existe, efetivamente, uma edificação sobre o imóvel em questão;
- 1.4. Como não restou provada a propriedade do imóvel, por parte do interessado, o Sr. Diretor do Departamento de Tributação opinou pelo indeferimento, que foi corroborado pelo Sr. Secretário Municipal de Finanças, que por intermédio de ofício, comunicou o fato ao interessado;
- 1.5. Este, inconformado com a decisão, voltou a protocolar pedido, sob nº 016324/2000, em data de 22 de maio de 2.000, em grau de recurso, agora juntando cópia autenticada de relato do Juízo de Direito da Oitava Vara Cível de Curitiba, reconhecendo a propriedade do imóvel, por parte do interessado, e cancelando a penhora.
- 1.6. Diante do novo requerimento, e dos documentos apensos ao processo, passaremos a relatar.



2. Do Relato

- 2.1. Deduzimos, pela análise da documentação que compõe o processo, que o indeferimento se deu por força de falta de elementos necessários que pudessem comprovar a real propriedade do imóvel. Realmente, num primeiro momento, não havia convencimento suficiente, pelas informações colhidas e pelos documentos anexos.
- 2.2. Muito embora tivesse sido constatado por funcionário da Municipalidade, a existência de residência sobre o imóvel, se contrapunha a esta evidência, as certidões dos Registros de Imóveis atestando que, em nome do interessado, nenhum imóvel se encontra registrado. Por outro lado, o documento particular de compra e venda, denominado simplesmente de "Declaração" se constitui verdadeiramente em documento pouco recomendável. Além do que, no Registro de Imóveis aparece o nome de um proprietário, a execução fiscal é contra outra pessoa e o contrato de compra e venda é originada de uma terceira pessoa.
- 2.3. Este é o foco da questão, pois, em nenhum momento se colocou em dúvida as precárias condições financeiras do requerente, que na condição de aposentado, auferia rendimentos inferiores a dois salários mínimos, o que o levaria à condição de isento, nos termos expressos na Lei 16/89;
- 2.4. No entanto, na sequência, com a juntada do documento emanado pelo Poder Judiciário, da Oitava Vara Cível da Comarca de Curitiba, onde foi feita uma análise aprofundada a respeito dos embargos à execução fiscal, existente sobre o lote de terreno sobre o qual se pleiteia a isenção, se pode concluir, pelo despacho final, que a execução foi suspensa e que o documento particular de compra e venda foi considerado como válido, sendo este o principal motivo de se concluir pela suspensão da execução fiscal;
- 2.5. Ora, se o documento foi validado por uma autoridade judicial, nos parece, por uma questão de bom senso e até de entendimento inteligente, que a nível administrativo, se considere este como documento hábil para comprovar a propriedade do imóvel, o que por si só, já valida o pedido do interessado;
- 2.6. Evidente que se pode argumentar que o processo judicial que deu origem ao despacho favorável do Sr. Juiz de Direito, pode ter outras instâncias e outros desdobramentos. No entanto, no nosso entender, não vem ao caso, porque, repetimos, por uma questão de bom senso e por acreditar que os documentos anexados ao processo têm sua validade corroborada por uma autoridade que merece todo respeito, além de ser impossível aguardar-se pelo desfecho de um processo que pode levar alguns anos, em total prejuízo ao interessado, é que somos pelo acatamento do documento probatório da propriedade do imóvel.
- 2.7. Também entendemos, muito embora certa fragilidade de documentação, que o referido imóvel mudou de proprietários, sem os devidos cuidados, como registrá-lo, ou ao menos se providenciar escrituras públicas de compra e venda. Contudo, a própria conclusão do já mencionado Juiz de Direito, afirma que isto não foi feito por falta de condições financeiras dos contratantes. Dúvida não resta, no entanto, de que o proprietário final do imóvel é o requerente. E se deixou de escriturar e registrar por falta de condições financeiras, só vem a reforçar sua pouca condição de pagamento da taxa de melhoria que se pretende cobrar.



Do Voto

3.1. Como nada mais foi dito e nem alegado por ocasião do indeferimento, a não ser a falta de elementos suficientes para provar a propriedade do imóvel, pelos fatos acima narrados, somos pelo **DEFERIMENTO** do solicitado, ou seja a Isenção da Taxa de Melhoria sobre o imóvel em questão.

Em nosso voto, S.M.J.

Pinhais, 31 de Julho de 2.000


MARIO ELMIR BERTI

Conselho Municipal de Contribuintes

Procuradoria Geral do Município


São José dos Pinhais - Paraná

DECISÓRIO

ACÓRDÃO Nº 03/2000

Vistos e relatados os presentes autos em sessão realizada no dia 04 de agosto de 2000, acordam os Conselheiros do Conselho Municipal de Contribuintes, por unanimidade, CONHECER do recurso e, no mérito DAR-LHE provimento, notificando o interessado desta decisão.

Sala de Sessões, em, 04 de agosto de 2000.


JOÃO PEREIRA
Presidente