



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0024.11.277759-4/002 **Númeraço** 2777594-
Relator: Des.(a) Judimar Biber
Relator do Acordão: Des.(a) Judimar Biber
Data do Julgamento: 07/02/2013
Data da Publicação: 22/02/2013

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - **LANÇAMENTO DO ITBI** - LEI MUNICIPAL 4.492/88, MODIFICADA PELA LEI MUNICIPAL 9.532/08 - **INCORPORAÇÃO - PERMUTA** - AUSÊNCIA DE FATO GERADOR - NÃO INCIDÊNCIA - OPERAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - BASE DE CÁLCULO - VALOR VENAL DO IMÓVEL CONSTRUÍDO. A transcrição de permuta de imóveis presentes por futuro que foram objeto do contrato de incorporação imobiliária com pagamento através de promessa de construção, não sustenta o fato gerador do ITBI na origem e de forma imediata, por não haver qualquer tipo de transposição do imóvel atual ao incorporador, ou perda da propriedade pelo incorporado, mas tão somente promessa de cessão do imóvel atual, com promessa de aquisição dele pelo imóvel futuro, e promessa de construção com promessa de pagamento do imóvel permutado, o que só justifica a imposição tributária quando da consolidação resultante da própria incorporação, pelo habite-se, cuja base de cálculo é o valor venal dos imóveis construídos. Recurso provido em parte.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.11.277759-4/002 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): MARIA APARECIDA DAYRELL BRETAS, HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A E OUTRO(A)(S), OTAVIO MANGANELLE, ESPAÇO ENGENHARIA CONSTRUÇÃO LTDA, MARILENE MELGAÇO DE ALENCAR ARRAES, ARMANDO DE ALENCAR ARRAES FILHO, FRANCISCO BRETAS DE ASSIS, CONSTRUTORA BRANELLI LTDA ME - APELADO(A)(S): MUNICÍPIO BELO HORIZONTE - AUTORID COATORA: SECRETARIO MUN FINANÇAS BELO HORIZONTE

A C Ó R D ã O



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Vistos etc., acorda, em Turma, a 3ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em dar provimento parcial ao recurso.

DES. JUDIMAR BIBER

RELATOR.

DES. JUDIMAR BIBER (RELATOR)

V O T O

Trata-se de recurso de apelação contra a sentença de fls. 283/285, que indeferiu a inicial do mandado de segurançaaviado pela Habitare Construtora e Incorporadora S.A. e outros contra ato do Secretário Municipal de Finanças do Município de Belo Horizonte.

Nas razões de apelação de fls. 286/299, os apelantes se insurgem contra o indeferimento da inicial, alegando que o direito pleiteado independe de dilação probatória e a causa está madura para julgamento, nos termos do art. 515, §3º, do Código de Processo Civil. Asseveram, ainda, que inexistecomando legal que obste a permuta direta entre a primeira impetrante e os demais, sujeitando-os a novo lançamento do ITBI.

Contrarrazões às fls. 307/323.

Parecer da douda Procuradoria Geral de Justiça é pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Passo ao voto.

O recurso é regular, dele conheço.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Em primeiro lugar, conquanto o digno Juízo tenha, após a regular tramitação do remédio constitucional, tenha entendido por bem indeferir a inicial da presente impetração, com base em argumentos de mérito que conduziram à denegação da ordem, o fato é que a decisão, tal como produzida, padece de contornos técnicos, porque as condições do art. 10 da Lei Federal 12.016/09, não sustentariam o indeferimento, mas tão somente a denegação da ordem, já que o Juízo entendeu que o tema, tal como buscado na inicial, exigiria dilação probatória.

Neste contexto, conquanto o equívoco técnico se mostre patente, porque uma vez recebida a inicial, produzidas as informações e opinado o Representante do Ministério Público local, não poderia o digno Juízo simplesmente rever a decisão que acolheu a impetração, de modo que entendo possível a este Tribunal à análise de mérito do tema tal como proposto, vencido, obviamente, o óbice forjado pelo digno Juízo.

Em relação ao óbice propriamente dito, em que pesem as ponderações do digno Juízo, a pretensão, tal como produzida, busca evitar os efeitos concretos derivados do contexto normativo do art. 16 da Lei Municipal 5.492/88, com a modificação produzida pela Lei Municipal 9.532/08, que faz alusão ao art. 5º da mesma norma de contenção, cujos conteúdos declinam:

Artigo 5º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

§ 1º - O valor será determinado pela administração tributária, através de avaliação com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário ou o valor declarado pelo sujeito passivo, se este for maior.

§ 2º - O sujeito passivo fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo regulamentares.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

I - Zoneamento da região.

II - Características da região.

III - Características do terreno.

IV - Características da construção.

V - Valores aferidos no mercado imobiliário.

VI - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 16 - Na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, apurado na forma prevista no art. 5º desta Lei.

§ 1º - No caso de aquisição de terreno, ou sua fração ideal, de imóvel construído ou em construção, deverá o contribuinte comprovar que assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - contrato particular de promessa de compra e venda do terreno ou de sua fração ideal, com firmas reconhecidas;

II - contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor, com firmas reconhecidas;

III - documentos fiscais ou registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;

IV - quaisquer outros documentos que, a critério do fisco municipal,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

possam comprovar que o adquirente assumiu o ônus da construção.

§ 2º - Na hipótese do § 1º deste artigo, a base de cálculo do imposto será o valor venal do terreno acrescido do valor venal da construção existente no momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção. (NR)".

O que vejo dos autos é que a pretensão, tal como contida na inicial, foi objeto de dois Processos Administrativos e Tributários apensados e decididos de uma só vez, o primeiro de número 01.139521.10.99, em que houve a reclamação dos lançamentos 13.003.10.0036975, 13.003.100035184, 13.003.10.0036959, 13.003.10.0035199, 13.003.10.0035230, 13.003.10.0035277, 13.003.10.0035131, 13.003.10.0035292, 13.003.10.0035155, 13.003.10.0035167, 13.003.10.0035176, 13.003.10.0035190, 13.003.10.0035193, 13.003.10.0035221, 13.003.10.0035237, 13.003.10.0035280, 13.003.10.0035122, 13.003.10.0035148, 13.003.10.0035158, 13.003.10.0035178; e, o segundo, de número 01.168.870.10.81, em que houve a reclamação dos lançamentos 13.003.10.0035113, 13.003.10.0035116, 13.003.10.00335122, 13.003.10.0035131, 13.003.10.0035288; 13.003.10.0035145, 13.003.10.0035292, 13.003.10.0035148, 13.003.10.0035149, 13.003.10.0035153, 13.003.10.0035155, 13.003.10.0035158, 13.003.10.0035162, 13.003.10.0035164, 13.003.10.0035167, 13.003.10.0036975, 13.003.10.0035169, 13.003.10.0035172, 13.003.10.0035176, 13.003.10.0035178, 13.003.10.0035179, 13.003.10.0035181, 13.003.10.0035182, 13.003.10.0035184, 13.003.10.0035186, 13.003.10.0035187, 13.003.10.0035190, 13.003.10.0036967, 13.003.10.0035192, 13.003.10.0035193, 13.003.10.0035196, 13.003.10.0035199, 13.003.10.0035201, 13.003.10.0035221, 13.003.10.0035227, 13.003.10.0035235, 13.003.10.0035237, 13.003.10.0035274, 13.003.10.0035278, 13.003.10.0035279, 13.003.10.0035280, 13.003.10.0035283, 13.003.10.0035277, 13.003.10.0035230, 13.003.10.0036959, 13.003.10.0036.

Ambos os processos administrativos foram julgados improcedentes pela decisão administrativa de fls. 279/285-TJ, mantendo todos os



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

lançamentos questionados, tal como demonstrados nos autos, sendo o contribuinte notificado através da publicação da decisão no "DOM", datada de 19/08/2011, conforme informação contida às fls. 287-TJ, vindo, em 12/09/2011, pedido de revisão do julgado e de cancelamento dos lançamentos que não foi objeto de julgamento em função do ingresso da presente impetração, já tendo havido indicação de que o recurso de revisão, tal como aviado naquela instância, não deduzia qualquer questão fática ou jurídica diversa daquela que já tinha sido objeto da decisão anterior.

A indigitada autoridade coatora, nos dá conta de que em função da impetração, o recurso administrativo aviado, foi prejudicado, perdendo o seu objeto.

A impetração data de 25/10/2011, de modo que o mandado de segurança foi aviado dentro do prazo decadencial de 120 dias da decisão administrativa a que se refere o art. 23 da Lei Federal 12.016/09.

Ao contrário das ponderações do digno Juízo, não vislumbrei qualquer necessidade de condições probatórias para que se pudesse deslindar a pretensão, tal como deduzida, que, na verdade, não questiona a norma de contenção, muito menos o seu conteúdo, mas tão somente os seus efeitos concretos e a interpretação administrativa acerca da incidência do ITBI, tal como constam dos lançamentos mantidos.

Por sua vez, a só decisão administrativa que consolidou os lançamentos que foram impugnados, através da decisão administrativa e do prejuízo do recurso de revisão, sustenta o direito subjetivo do impetrante à decisão jurisdicional, tal como formulada, já que não há, no questionamento, qualquer questão fática controvertida, mas tão somente a análise da legalidade das exações, tal como decidida administrativamente, mormente porque não teria o contribuinte meio para opor-se à decisão produzida, se não pela via jurisdicional, tal como estaria pretendendo.

Foram trazidos aos autos contratos que sustentam a responsabilidade



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

da empresa incorporadora pelo pagamento de todo e qualquer imposição tributária envolvida na operação, legitimando a impetrante, desta forma, para o questionamento tributário tal como exigido pela Administração, porque muito embora tenha produzido o lançamento em relação aos terceiros cedentes dos imóveis para o que chamou de "equalização das frações ideais" e, ainda, adotado como base de cálculo o valor venal dos imóveis que ainda serão objeto de construção e que, ao final da incorporação acabam sendo consolidados nas mãos dos incorporados, em função do próprio negócio, passaram a ser proprietários das frações ideais do terreno unificado e que restaram cedidos no negócio de incorporação.

Neste contexto, não há dúvida alguma de que as condições do art. 166 do Código Tributário Nacional, permitiram ao contribuinte de fato, questionar a própria exação tributária, tal como antevista, já que muito embora o imposto seja objeto de exação direta, a própria natureza jurídica do contrato de incorporação, sustenta a transferência de responsabilidade dos encargos tributários objeto dos lançamentos questionados.

A impetração encontra-se dirigida contra duas exações específicas, produzidas com base no art. 16 da Lei Municipal 5.492/88, que é taxativo em exigir a incidência na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção que a base de cálculo do imposto seja o valor venal do imóvel como se pronto estivesse.

Neste contexto, a impetração, tal como aviada, não questiona os contratos de compra e venda cujo vendedor foi a Clip Empreendimentos e Construções Ltda., representado pela Construtora Branelli Ltda. e comprador a impetrante, constante da escritura pública de fls. 82/83, que fora objeto do lançamento 13.003.10.0009618 e do de fls. 84/85, que gerou o lançamento 13.003.10.009608, bem como o de fls. 86/87, em que Edimar de Oliveira Melgaço e sua mulher, representados pela mesma construtora e compradora a impetrante, que gerou o lançamento 13.003.07991.

O que observo é que a Administração, através da indigitada



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

autoridade coatora, entendeu por bem haver duas transações imobiliárias distintas em função da demonstração de pelo menos um contrato de incorporação imobiliária, impondo duas exigências tributárias também distintas, a primeira que incidiu sobre a permuta produzida entre os incorporados e a incorporadora e a segunda sobre a transmissão do imóvel que foi objeto de indicação de pagamento no contrato.

Muito embora a condição fática deduzida pelo contribuinte não se compatibilize inteiramente com a exação produzida, não vislumbrei como se mostrasse possível extrair do negócio de incorporação imobiliária com pagamento através de unidades futuras ainda não construídas, a hipótese capaz de fazer subsumir o fato econômico noticiado à própria incidência tributária do ITBI.

Isso porque muito embora o contrato de incorporação seja único e envolva vários negócios jurídicos, cada qual deve ser apartado para fins da própria imposição tributária do ITBI, já que o art. 110 do Código Tributário Nacional, não permite à Administração alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias.

O que se vê é que a formação do condomínio, por permuta, entre os sujeitos que irão participar da incorporação, por si só, não subsumem à hipótese de incidência tributária do ITBI, na medida em que o contrato, tal como trazido aos autos, expõe duas promessas diversas, muito embora sustente a transcrição do próprio negócio em função das condições do art. 3º da Lei Federal 4.591/98.

O que se vejo é que o negócio jurídico produzido pelo contrato de incorporação sustenta um único bem que ao final gerará as transcrições seja em favor dos incorporados, seja em favor da incorporadora, vale dizer, a incorporadora não adquire a propriedade do imóvel que foi objeto da cessão e o incorporado não lhe perde o



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

conteúdo, mas tão somente há a divisão do imóvel futuro por frações ideais e pagamento através de uma unidade imobiliária construída, tal como dispõe o art. 40 da Lei Federal 4.591/88.

A característica do contrato de incorporação que envolve a cessão do imóvel de cada um dos incorporados e o pagamento através de unidades habitacionais construídas, não sustenta o fato econômico de incidência do ITBI que é postergado no tempo, na medida em que o adquirente não cede a propriedade do imóvel atual, mas lhe promete como pagamento em troca da unidade ou fração ideal do imóvel futuro a ser construído.

Na verdade o negócio de incorporação envolvendo o pagamento através de unidades a serem construídas é diferido para o futuro, ou seja, para o momento da transcrição das unidades construídas que substituem o imóvel cedido, de modo que a permuta do imóvel a ser incorporado, não gera efeitos translativos do imóvel presente do incorporado, ou do novo imóvel a ser construído em relação ao incorporador, ambos que prometem prestações futuras que só se consolidarão pelo pagamento também futuro da unidade representada pelo contrato, não havendo, portanto, possibilidade da incidência do imposto quando do negócio de permuta que na verdade não sustenta o conteúdo econômico imediato passível da imposição tributária do ITBI, mormente porque o permutante não cede o imóvel ou recebe o seu preço, mas promete, com a consolidação da promessa de construção, a aquisição do novo imóvel, cuja parte lhe pertence, pela construção que se efetiva, de modo que não existe o próprio fato gerador da imposição tributária no momento da cessão do imóvel atual pela aquisição do imóvel futuro, fato que só se consolidará com a transcrição das próprias unidades habitacionais construídas.

Isso porque a incorporadora quando promete o pagamento da obrigação contratada sob condição, acaba postergando os próprios efeitos translativos do negócio jurídico já que não adquiriu absolutamente o imóvel com a permuta, mas tão somente fração ideal do imóvel futuro que lhe foi reservada, muito menos o incorporado adquire ou perde a propriedade do novo imóvel presente, ou mesmo



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

daquele que será construído, situação que só se consolida com o pagamento através da transcrição do novo imóvel, de modo que o permutante se mantém na propriedade do imóvel cedido à incorporação pela só indicação de sua fração ideal no novo terreno que se fará a construção e a incorporadora não chega a adquirir o imóvel cedido, mas fração ideal do imóvel que será construído.

Vale dizer, quando a incorporação se der pela via da permuta de imóvel com promessa de construção futura pura e simples, inexistente o efeito translativo da imposição tributária imediata do ITBI, que só se corporificará com a construção futura, tornado imprópria a pretensão de imediata imposição sobre partes do imóvel cedido à comunhão através da permuta, ou mesmo do imóvel futuro que só gerará propriedade quando da transcrição.

Neste contexto, a exação derivada do contexto do art. 16 da Lei Municipal 5.492/88, com a modificação produzida pela Lei Municipal 9.532/08, de fato não se mostra inteiramente compatível com o fato gerador da imposição tributária, já que mesmo que os motivos declinados pelo impetrante não sejam exatamente os mesmos do que aqui estou declinando, o fato é que o contexto normativo busca uma incidência não devida e uma ilegítima antecipação das receitas tributárias derivadas do contrato de incorporação imobiliária com pagamento previsto através de unidades futuras a serem construídas, porque o único fato econômico capaz de gerar a imposição tributária do ITBI é a transcrição dos novos imóveis construídos e o negócio de permuta não importa em transferência do domínio, apesar da obrigação de regular registro.

A permuta entre o incorporado e a incorporadora não sustenta o fato econômico pretendido pela Administração para a imposição tributária, tal com demonstrada nos autos, seja porque mantém inalterada a propriedade do imóvel do incorporado até que se realize o pagamento, definindo a parte da fração que será atribuída ao incorporador pela promessa de construção futura, por indicação de suas frações ideais que cada qual receberá na oportunidade da transposição da nova propriedade, de modo que o fato econômico



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

capaz de sustentar a incidência tributária na permuta inexistente, mesmo que haja apontamento no Registro de Imóvel da prévia existência da comunhão em função da imposição de registro do negócio de incorporação, não sendo mesmo possível que da permuta produzida e demonstrada nos autos, se extraísse a incidência do ITBI, que só pode mesmo incidir sobre a unidade habitacional construída, quanto da consolidação do contrato pelo habite-se, seja para o incorporador, seja para o incorporado, porque somente ao final da construção prometida, se consolidará a propriedade do novo imóvel, pela aquisição das novas unidades, ou das frações ideais, pelo incorporado e pela incorporadora, não sendo passível de incidência tributária a permuta do imóvel atual pelo imóvel a ser construído.

E não se diga que a alienação por parte da incorporadora das porções do imóvel a terceiro, inviabilizam o fato gerador da imposição tributária de aquisição da nova construção porque para a consolidação do negócio de incorporação, basta que o novo imóvel construído receba o seu habite-se para que a propriedade do imóvel se consolide inteiramente nas mãos de ambos.

Basta observar que o proprietário do imóvel permutado recebe, como contraprestação da permuta produzida, imóvel diverso daquele que cedeu e cuja propriedade encontrar-se-ia representada pela fração ideal do novo imóvel a ser constituído em função do art. 3º da Lei Federal 4.591/64, ao passo que a incorporadora recebe em pagamento do negócio, fração ideal do imóvel correspondente ao valor representado pela promessa de construção, mas ambos só lhe adquirem a propriedade no momento da em que o novo imóvel objeto da incorporação fica concluído.

Vale dizer, a permuta produzida para fins de incorporação quando contemple hipótese de pagamento por unidade de construção, ou fração ideal do próprio imóvel a ser construído, não sustenta a imposição tributária do ITBI, muito menos pelo valor da construção futura, se mostrando lícito à Fazenda impor a antecipação da exigência tributária do ITBI, de forma imediata e pelo valor do imóvel futuro, com o registro do negócio de incorporação no Cartório



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Competente.

E o que parece pretender a Fazenda, através da indigitada autoridade coatora, é sustentar imposição tributária inexistente sobre a permuta e impossível em relação ao negócio trazido à baila, diante da inexistência de gerador que só ocorrerá quando as novas unidades objeto da promessa de construção estiverem terminadas e com habite-se, único momento em que ocorre a consolidação de ambas as promessas produzidas pelo contrato de incorporação, quais sejam, a primeira, promessa de cessão do imóvel atual do incorporado para aquisição de parte do imóvel futuro e a segunda, da promessa de cessão da construção para aquisição de parte dos imóveis futuros e que foram objeto da incorporação.

Logo, a conclusão que se impõe é que a permuta, representada pelo negócio de incorporação com pagamento diferido por unidade a ser construída, não sustenta qualquer tipo de atividade tributária tendente à imposição do ITBI, que só poderá ser exigida quando do habite-se das novas unidades em condomínio que serão construídos, momento em que o incorporador terá adquirido o único imóvel que poderá ser objeto de exação do ITBI e o incorporado consolidará o negócio de permuta, recebendo o pagamento dele derivado, por aquisição de uma nova unidade imobiliária diversa daquele que ostentava em sua propriedade anterior.

Vale dizer, somente consolidação do negócio de incorporação pela construção dos novos imóveis que foram objeto da promessa de cessão e de construção é que há um fato capaz de fazer nascer a obrigação tributária de pagamento do ITBI, na hipótese específica de incorporação por pagamento em unidades de construção futura.

Conquanto os impetrantes não tragam aos autos todos os contratos de permuta para que se possa ter a dimensão integral das diversas imposições tributárias produzidas, o fato é que pelo menos parte dos lançamentos produzidos pela Fazenda e provados, não se mostrariam mesmo escorreitos ou compatíveis com a legalidade, o que importa na concessão da ordem de modo parcial, para que a indigitada



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

autoridade coatora reveja todos os lançamentos produzidos e observe cada um dos contratos de incorporação a serem fornecidos pela impetrante, bem como os demais documentos que se mostrem indispensáveis, a própria imposição tributária por ela pretendida.

Isso porque uma vez que tenha decidido administrativamente sobre o tema, sem atentar para o fato de que o negócio, tal como demonstrado não sustentaria um fato gerador, não fazendo qualquer tipo de consideração sobre a própria incidência, teríamos que presumir que todos os lançamentos que foram objeto de questionamento administrativo estariam dentro de um mesmo contexto fático e jurídico, que não tem sustentação, o que levaria à nulidade de todos aqueles produzidos e exigidos, por defeito material evidente.

Prevaleceria apenas os lançamentos que conformarem com a própria hipótese de incidência tributária, vale dizer, sobre permuta que não envolva aquisição de imóvel futuro objeto de incorporação, porque em tais negócios, inexistiria fato gerador da obrigação tributária, tal como declinado.

Neste contexto, o afastando de todas as exações tributárias objeto de ambos os Processos Administrativos Tributários, 01.139521.10.99 e 01.168.870.10.81 devem prevalecer, pela nulidade formal e material dos lançamentos, sendo facultado à Fazenda produzir revisão dos que estejam fora da hipótese decidida nestes autos.

Isso porque sobre a permuta de imóveis na hipótese de incorporação onde tenha sido acordado o pagamento do preço da permuta pela construção de unidade habitacional futura, não há qualquer possibilidade de imediata exação do ITBI sobre a permuta, mas tão somente no momento da transcrição dos imóveis que forem construídos e resultarem da incorporação.

Diante do exposto, dou provimento parcial à apelação, para conceder, em parte, a ordem impetrada e anular todos os lançamentos do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, entre vivos, constantes



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

dos processos administrativos 01.139521.10.99 e 01.168.870.10.81, afastando, de modo definitivo, a incidência do ITBI sobre permutas em negócio de incorporação imobiliária que envolva o pagamento puro e simples por unidade futura, ou fração ideal da construção, só sendo devida a imposição tributária quando da consolidação da transposição da propriedade imóvel em relação ao incorporador pelo habite-se, facultando à Fazenda, após a regular notificação, a revisão dos lançamentos que não se cofinem a hipótese fática e jurídica aqui declinada.

Condeno a Administração Municipal a ressarcir 50% (cinquenta por cento) das custas e despesas processuais que tenham sido adiantadas na presente impetração, respondendo o impetrante pela outra metade, nos termos do art. 25 da Lei Federal 12.016/09.

DES. JAIR VARÃO (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. KILDARE CARVALHO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO PARCIAL"