



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**



**Processo nº** 10183.005177/2008-11  
**Recurso nº** Voluntário  
**Acórdão nº** 2201-005.402 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 08 de agosto de 2019  
**Recorrente** CIFI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2004

ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO.

Tem amparo legal a exclusão da Área de Reserva Legal quando o contribuinte demonstra que sua averbação à margem da matrícula do Registro Imobiliário decorre de mera explicitação de averbações levadas a termo pelos proprietários anteriores, em datas anteriores à ocorrência do fato gerador.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso voluntário para restabelecer integralmente a exclusão das áreas declaradas a título de reserva legal nos exercícios de 2004 e 2005.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente e Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiya, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

## **Relatório**

O presente processo trata do Auto de Infração de fl. 2 a 13, pelo qual a Autoridade fiscal lançou crédito tributário relativo a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural no valor originário de R\$ 2.562.657,40, já incluídos a Multa de Ofício de 75% e os juros de mora calculados até outubro de 2010.

O lançamento é relativo aos exercícios de 2004 e 2005 e o imóvel rural em questão está identificado na Receita Federal do Brasil pelo número 6.528.337-6 e com o nome de Parque Fazenda Bom Futuro.

Ao descrever os fatos que levaram ao lançamento, fl. 3, o Auditor-Fiscal sustenta que, mesmo regularmente intimado, o contribuinte não comprovou a isenção das áreas

declaradas a título de Área Preservação Permanente - APP e de Reserva Legal - ARL, tampouco o Valor da Terra Nua declarado.

Das três infrações citadas, o contribuinte concordou com duas delas, instaurando o contencioso administrativo exclusivamente em relação à ARL, sobre a qual a Autoridade lançadora complementa tal descrição dos fatos nos seguintes termos, fl. 10:

2. Área de Reserva Legal - Exercício de 2004 e 2005:

Não foi comprovada a averbação da reserva legal em cartório de registro de imóveis, à margem da matrícula do imóvel em data anterior à ocorrência do fato gerador do ITR, conforme art. 12, § 1º, do Decreto 4.382/02, a reserva legal de 78% da área total foi averbada apenas em 11/04/2005.

Não há que se falar em Reserva Legal sem a devida averbação em matrícula do imóvel ou, se posse, sem o devido Termo de Ajustamento de Conduta ou Termo de Responsabilidade/ Compromisso de averbação. A averbação é ato constitutivo, é através da averbação da reserva legal que o proprietário do imóvel rural delimita a respectiva área e assume o compromisso documental e legal de preservação perpétua perante os órgãos ambientais competentes. Sem averbação, a reserva pode ser qualquer outra coisa, menos legal.

Pelo exposto e conforme o art. 10, § 1o, inciso II, letra 'a' da Lei 9393/96, e art. 16, § 8º, da Lei 4771/65 (redação dada pelo art. 1º da Lei 7803/89) e art. 12, § 1º, do Decreto 4.382/02, está sendo desconsiderado o valor declarado a esse título.

Ciente do lançamento em 28 de outubro de 2008, conforme AR de fl. 164, inconformado, o contribuinte apresentou tempestivamente a impugnação de fl. 172/185, na qual questiona exclusivamente o lançamento no que se refere à glosa da ARL, afirmando expressamente que não discutiu a glosa da APP e o arbitramento do VTN.

Debruçada sobre o tema, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande/MS exarou o Acórdão nº 04-22.558, fl. 231/239, acatado por unanimidade de votos, em que concluiu pela improcedência da impugnação, cujas conclusões estão resumidas na ementa abaixo:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2004, 2005

Nulidade do Auto de Infração.

Não tendo sido constatada ocorrência de preterição do direito de defesa nem de qualquer outra hipótese expressamente prevista na legislação, não há que se falar em nulidade do lançamento.

Tributação. Área de Reserva Legal.

Para a exclusão da área de reserva legal da tributação do ITR, além do reconhecimento mediante ADA, protocolizado tempestivamente, junto ao Ibama, é necessário que essa área esteja averbada na matrícula do imóvel na data de ocorrência do fato gerador do ITR do exercício a que se referir a declaração.

Da Área de Preservação Permanente e Valor da Terra Nua (VTN)

Consideram-se não impugnadas as matérias que não tenham sido expressamente contestadas, conforme legislação processual.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Ciente do Acórdão da DRJ, conforme AR de fl. 252, ainda inconformado, o contribuinte apresentou, tempestivamente, o Recurso Voluntário de fl. 257/277, em que reitera as

razões apresentadas em sede de impugnação as quais serão melhor detalhadas no curso do voto a seguir.

É o relatório necessário.

## Voto

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Relator

Em razão de ser tempestivo e por preencher demais condições de admissibilidade, conheço do presente Recurso Voluntário.

Como bem delimitado no Relatório supra, a lide administrativa gravita, exclusivamente, em torno da questão da glosa da ARL declarada, sendo oportuno destacar a legislação correlata vigente à época da ocorrência do fato gerador sob análise:

Lei 9.393, de 19 de dezembro de 1996

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior. (...)

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á: (...)

II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:

a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989; (...) Grifou-se.

Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965:

Art.16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:(...)

§8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, **sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título**, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código. Grifou-se.

Por economia processual, oportuno iniciar a análise sobre o tema que se mostra mais relevante para solução do presente caso, que está relacionado à alegação da defesa de que a averbação da ARL à margem da matrícula no registro de imóveis teria ocorrido anteriormente à ocorrência do fato gerador e que a Autoridade lançadora e a Decisão recorrida não teriam considerado as averbações promovidas por proprietários anteriores.

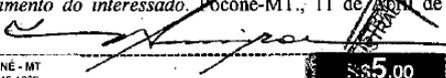
Sobre tal alegação, a decisão recorrida assim se manifestou:

(...) Nesta fase, a interessada pretende que seja considerada a área de 9.723,1ha de reserva legal, o que representa 78% da área total do imóvel e apresenta a cópia da matrícula de nº 13.033, fls. 191 e 192 e as Certidões constantes de fls. 193 a 207 dos autos, as quais comprovam que a citada área foi averbada em 11 de abril de 2005. A averbação de nº 04/13.033 constante no verso dessa matrícula é referente ao Termo de Responsabilidade e Preservação de floresta firmado entre os ex-proprietários do imóvel objeto da matrícula e o Ibama, ocorrido em 20/08/1996, que não pode ser confundida com a averbação efetuada em Cartório de Registro de Imóveis, onde os proprietários de imóveis firmam o compromisso de não promover o corte raso da vegetação junto ao Ibama.

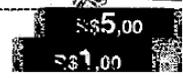
Para a contribuinte fazer jus a exclusão da área de reserva legal da incidência do ITR, seria necessária a comprovação de que essa área já se encontrava averbada na matrícula anterior. (...)

Analisando os documentos referidos em tal conclusão do Julgador de 1ª Instância, temos que assim está documentada a averbação n.º 04/13.033, fl. 196/197:

**AV-04/13.033** – Procede-se a averbação para mencionar que conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta firmado entre os ex-proprietários do imóvel objeto da matrícula e o IBAMA, em 20 de Agosto de 1.996, faço a averbação para constar que **78%** do imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravada de **UTILIZAÇÃO LIMITADA** a favor do IBAMA, destinadas a **RESERVA LEGAL** e **20%** do imóvel destinadas a **PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, não podendo ser feito nelas quaisquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA a requerimento do interessado. Poconé-MT., 11 de Abril de 2.005. O Oficial.



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE POCONÉ - MT  
Praça da Matriz, 383 - Poconé - MT - 78175-000 - Fone/Fax: (65) 3345-1303  
Tabelião: Aloysio Rodrigues do Prado - Tabelião Substituto: Eliângela F.S. do Prado Amaral  
Fzreu. Juramentados: Odineire Maciel de Oliveira / Juliano Fideles A. de Abreu



Tal averbação foi levada a termo em 11 de abril de 2005 e, por tal razão, não acolhida pelo Julgador de 1ª Instância, que, como citado alhures, a mesma é referente ao Termo de Responsabilidade e Preservação de floresta firmado entre os ex-proprietários do imóvel objeto da matrícula e o Ibama, ocorrido em 20/08/1996, que não pode ser confundida com a averbação efetuada em Cartório de Registro de Imóveis. Disse, ainda, que para a contribuinte fazer jus a exclusão da área de reserva legal da incidência do ITR, seria necessária a comprovação de que essa área já se encontrava averbada na matrícula anterior.

A análise das demais informações registradas na matrícula n.º 13.033, fl. 195/197, que data de 18 de fevereiro de 2004, evidencia que a mesma decorre do aquisição conjunta de diversas outras áreas menores, todas detentoras de inscrições individuais. Assim, o registro do imóvel em tela gerou uma nova matrícula (13.033) resultante do agrupamento de outras anteriores.

Ocorre que o contribuinte junta aos autos diversas Certidões a partir de fl. 199, todas com o teor semelhante à imagem abaixo colacionada:

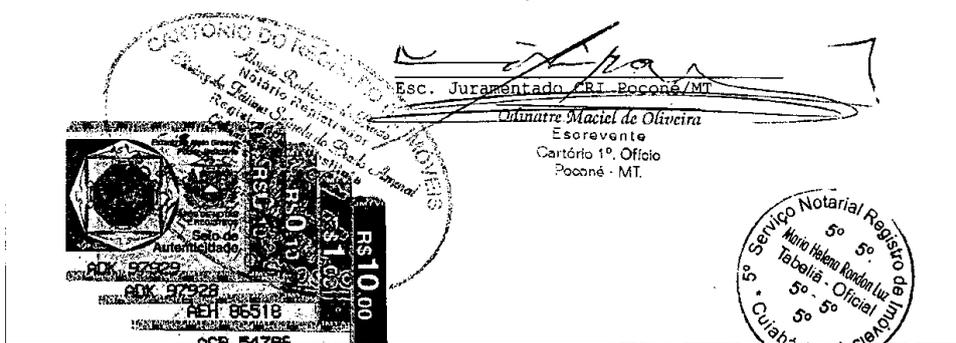
CERTIFICO E DOU FÉ, em razão de buscas procedidas e a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste Cartório os livros findos e os em andamentos da TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, dentre eles encontrei o Livro n.º 3-N, folhas 130/131, sob o n.º 11.867, verifiquei que consta em nome de: ENEIDA FALCAO DE ARRUDA, a seguinte transcrição: Uma parte de terras pastais e pantanosas com a área total de 1.722 has 7.787 m<sup>2</sup> da sesmaria denominada CARANDAZINHO, neste município, no Quinhão n.º 01 da Divisão Judicial dos Quinhões: 3, 4, 5, 6 e parte do Quinhão n.º 01 da referida sesmaria, cujo quinhão limita-se ao Norte com terras do IV quinhão de Antonio Vicente Mamede de Arruda, ao Nascente com os quinhões II e III de Manoel Gomes de Arruda Filho, ao Sul com o quinhão n.º 02 da Posse Cambarazinho dos Irmãos Proença e ao Poente com a margem esquerda do Rio Paraguai, com as benfeitorias do condômino. Adquirida por Pagamento de Quinhão na Divisão Judicial, conforme Certidão de Divisão de 30 de Novembro de 1.971, extraída dos autos pelo Escrivão do 2º Ofício desta Comarca, com a Sentença de 07 de Julho de 1.971. Registrada no Livro 3-N, fls. 130/131, sob o n.º 11.867, em 31 de Dezembro de 1.971.

CERTIFICO mais, que consta averbado que 78% (setenta e oito por cento) do imóvel encontra-se gravado de Reserva Legal e 20% (vinte por cento) do imóvel encontra-se gravado de Preservação Permanente a favor do IBAMA.

CERTIFICO mais, que por Escritura Pública de 02:02.2004, Notas 173, fls. 125v/130, do 2º Ofício desta Comarca, foi vendido as terras para CIF - **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, conforme Matrícula 13.033.

CERTIFICO finalmente que era o que se continha em nome de ENEIDA FALCAO DE ARRUDA, do que de tudo digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ 11,20 (faixa 22-cert).

Poconé-MT., 14 de Novembro de 2.008



Como se vê, ao se referir à matrícula anterior, o 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Poconé/MT certifica que consta averbado que 78% (setenta e oito por cento) da área do imóvel encontra-se gravada de Reserva Legal.

Portanto, tal informação, que goza de presunção de legitimidade, evidencia exatamente aquilo que a Decisão recorrida afirmou que seria necessário para que o contribuinte gozasse da isenção de tais áreas, a saber, que as mesmas estivessem averbadas nas matrículas anteriores.

A averbação da ARL à margem da inscrição de matrícula do imóvel objetiva exatamente dar publicidade de tal fato, bem assim das restrições dela decorrentes, aos sucessores e à coletividade, sendo, conforme prevê o § 8º do art. 16 da lei 4.771/65, **vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título.**

Naturalmente, tivesse o contribuinte mantido segregadas as inscrições de todas as áreas adquiridas, as citadas averbações estariam evidentes em cada inscrição e não seriam contestadas pelo Agente Fiscal. Não obstante, o simples fato de se constituir uma nova inscrição a partir da integralização de outras menores e nesta nova inscrição restar gravada as ARL das

inscrições anteriores, não faz nascer uma nova ARL, mas a mera explicitação das ARL antigas, cuja alteração de destinação é vedada no caso de transmissão a qualquer título.

Portanto, com razão a defesa.

Conclusão

Tendo em vista tudo que consta nos autos, bem assim na descrição e fundamentos legais acima expostos, voto por dar provimento ao recurso voluntário restabelecer integralmente a exclusão das áreas declaradas a título de reserva legal nos exercícios de 2004 e 2005.

Por consequência, deixo de avaliar os demais argumentos do contribuinte relacionados à ARL, expressos nos tópicos do recurso voluntário abaixo listados.

- O aspecto fiscalista da RFB em confronto com as decisões judiciais e administrativas;

- A recorrente não abriu discussão sobre diferença da área de preservação permanente - exercício 2004;

- A legalidade da averbação da área de reserva legal exercício 2004 e 2005 ante decisões judiciais e administrativas

- Da repercussão do decreto 7.009/2009 - que prorroga o prazo para averbação da reserva legal.

Por fim, ressalte-se que o presente voto está limitado à discussão sobre a ARL, não alcançado os demais temas lançados, sobre os quais não se instaurou o contencioso fiscal e, por tal razão, assumiu caráter de definitividade no âmbito administrativo.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo