



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10540.721629/2011-02  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-005.966 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 4 de fevereiro de 2020  
**Recorrente** BRAZ GONÇALVES DE SOUZA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL**

Exercício: 2007

PROVAS DOCUMENTAIS COMPLEMENTARES APRESENTADAS NO RECURSO VOLUNTÁRIO RELACIONADAS COM A FUNDAMENTAÇÃO DO OBJETO LITIGIOSO TEMPESTIVAMENTE INSTAURADO. APRECIÇÃO. PRINCÍPIOS DO FORMALISMO MODERADO E DA BUSCA PELA VERDADE MATERIAL. NECESSIDADE DE SE CONTRAPOR FATOS E FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. INOCORRÊNCIA DE PRECLUSÃO.

Em homenagem ao princípio da verdade material e do formalismo moderado, que devem vigor no âmbito do processo administrativo fiscal, deve-se conhecer a prova documental complementar apresentada no recurso voluntário que guarda relação com a matéria litigiosa controvertida desde a impugnação, especialmente para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva. O documento novo, colacionado com o recurso voluntário, pode ser apreciado quando se destinar a contrapor fatos ou razões da própria controvérsia especialmente para infirmar as razões novas delineadas pela DRJ, sendo certo que os fundamentos da decisão de primeira instância constituem nova linguagem jurídica a ser contraposta pelo administrado, de modo a se invocar a normatividade da alínea "c" do § 4.º do art. 16 do Decreto n.º 70.235, não se cogitando de preclusão.

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

Exercício: 2007

INSTRUMENTO CONSTITUTIVO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DITR. LANÇAMENTO. SUJEIÇÃO PASSIVA DO TRANSMITENTE DA DECLARAÇÃO QUE SEJA POSSUIDOR DO IMÓVEL A QUALQUER TÍTULO.

A alegação de ilegitimidade passiva arguida pelo recorrente somente pode ser aceita se acompanhada de provas dessa condição e que a comprovação seja contemporânea ao fato gerador, a fim de poder afastá-lo. O promissário comprador de imóvel rural, que transmite voluntariamente DITR, inclusive declarando utilização e aproveitamento de áreas, que somente o possuidor poderia conhecer, é parte legitimada para a sujeição passiva do ITR.

## ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL - EXCLUSÃO DA TRIBUTAÇÃO DO ITR - CONDIÇÕES.

Dentre as condições para exclusão de áreas de interesse ambiental da tributação do ITR está a comprovação da existência efetiva dessas áreas através de laudo técnico. Não apresentado o laudo técnico, mantém-se a glosa.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Leonam Rocha de Medeiros - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ricardo Chiavegatto de Lima, Martin da Silva Gesto, Caio Eduardo Zerbeto Rocha, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva (Suplente convocada), Leonam Rocha de Medeiros, Juliano Fernandes Ayres e Ronnie Soares Anderson (Presidente). Ausente o conselheiro Mário Hermes Soares Campos.

### **Relatório**

Cuida-se, o caso versando, de Recurso Voluntário (e-fls. 80/89), com efeito suspensivo e devolutivo — autorizado nos termos do art. 33 do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal —, interposto pelo recorrente, devidamente qualificado nos fólios processuais, relativo ao seu inconformismo com a decisão de primeira instância (e-fls. 69/74), proferida em sessão de 10/02/2014, consubstanciada no Acórdão n.º 04-34.774, da 1.ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande/MS (DRJ/CGE), que, por unanimidade de votos, julgou improcedente à impugnação (e-fls. 41/50), mantendo-se o crédito tributário lançado, cujo acórdão restou assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR

Exercício: 2007

ILEGITIMIDADE PASSIVA.

A alegação de ilegitimidade passiva arguida pelo impugnante somente pode ser aceita se acompanhada de provas dessa condição, principalmente com a apresentação da cópia da matrícula em que conste o efetivo ou efetivos proprietários da área, além de outras.

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL – EXCLUSÃO DA TRIBUTAÇÃO DO ITR – CONDIÇÕES.

Dentre as condições para exclusão de áreas de interesse ambiental da tributação do ITR está a apresentação tempestiva do ADA – perante o IBAMA, requisito de natureza legal e essencial, não se tratando de mera formalidade, mas, de compromisso perante o órgão

ambiental determinado na norma legal, além da comprovação da existência efetiva dessas áreas através de laudo técnico.

Impugnação Improcedente  
Crédito Tributário Mantido

### **Do lançamento fiscal**

O lançamento, em sua essência e circunstância, no Procedimento Fiscal n.º 05103/00032/2011, para fatos geradores ocorridos no exercício de 2007, referente ao ITR, Declaração n.º 05.76320.49, NIRF 6.029.092-7, Código do Imóvel no INCRA 00002729907-35, com o procedimento iniciado conforme cientificação em 29/04/2011 (e-fl. 38), com lançamento lavrado juntamente com suas peças integrativas (e-fls. 2/9), com Relatório Fiscal juntado aos autos (e-fls. 4/6), tendo o contribuinte sido notificado em 12/12/2011 (e-fl. 60), foi bem delineado e sumariado no relatório do acórdão objeto da irresignação (e-fls. 69/74), pelo que passo a adotá-lo:

Foi lavrada notificação de lançamento de ITR contra o contribuinte acima identificado, do exercício de 2007, no valor total de R\$ 1.013.828,04, relativa ao imóvel denominado Fazenda Sentinela I, no município de Jaborandi/BA, NIRF 6.029.092-7, conforme descrição dos fatos e enquadramento legal de fls. 03 a 08.

O contribuinte preliminarmente intimado a comprovação a área de preservação permanente e a área de floresta nativa, não compareceu para atendimento nem apresentou a documentação solicitada, motivo pelo qual não foram aceitas as informações contidas na DITR.

### **Da Impugnação ao lançamento**

A impugnação, que instaurou o contencioso administrativo fiscal, dando início e delimitando os contornos da lide, foi apresentada pelo recorrente em 06/01/2012 (e-fls. 41/50). Em suma, controverteu-se na forma apresentada nas razões de inconformismo, conforme bem relatado na decisão vergastada (e-fls. 69/74), pelo que peço vênia para reproduzir:

O contribuinte apresentou sua impugnação alegando em síntese que:

a) No ano de 2005, adquiriu o imóvel, por meio de um contrato de compra e venda particular que não foi alvo de registro público imobiliário, da Empresa Sentinela Vigilância S/C, porém, jamais conseguiu exercer quaisquer dos direitos inerentes à propriedade sobre a área adquirida, uma vez que ao tentar tomar posse, observou que outras pessoas já residiam no local e que estas, também tinham nas suas matrículas imobiliárias direitos sobre a área descrita. Mesmo assim declarou o ITR na tentativa de regularizar a situação do imóvel, regularização que não ocorreu, restando ao contribuinte requerer o cancelamento da matrícula imobiliária. Sendo assim, por não ser o proprietário, não ter o domínio útil, tão pouco a posse sobre a propriedade, não pode ser considerado o sujeito passivo do ITR no presente caso;

b) Houve a efetiva violação do dever constitucional do Estado em garantir o direito de propriedade ao contribuinte da obrigação tributária, visto que, jamais teve a possibilidade de exercê-lo devido à existência de múltiplas matrículas sobre a mesma área, não havendo qualquer tipo de geração de renda ou de benefícios para o proprietário;

c) Como o Estado violou o direito à garantia de propriedade e, concomitantemente, exerceu a sua prerrogativa de constituir ônus tributário sobre o imóvel rural, acabou por ofender os princípios básicos da razoabilidade, causando uma iniquidade;

d) Em caso análogo, o Superior Tribunal de Justiça entendeu pela inexigibilidade do ITR;

e) Considerando a privação e o esvaziamento dos elementos inerentes ao direito de propriedade, o ITR não pode ser exigido, tendo em vista o desaparecimento da base material do fato gerador e da violação dos referidos princípios da propriedade, da função social e da proporcionalidade. Dessa forma, requer o cancelamento do lançamento de ofício;

f) Quanto às áreas de preservação permanente e cobertas por vegetação nativa, a propriedade está localizada dentro do Bioma da Mata Atlântica, sendo 5.150,0 hectares cobertos por Floresta Nativa deste Bioma, ainda outros 3.350,0 hectares estão em áreas de preservação permanente, reconhecidas pela própria Receita Federal do Brasil, durante o período base de 2006;

g) A Fazenda Nacional fez o lançamento de ofício do débito sob o argumento da obrigatoriedade de se fazer constar no DITR o ADA, todavia, esta obrigatoriedade foi mitigada pela Medida Provisória n.º 2.166-69, de 24/08/2001, que acrescentou o § 7.º ao artigo 10 da referida Lei;

h) Ainda, a Receita Federal não observou a regra esculpida pelo § 1.º do art. 11 da Lei 9.393/96, uma vez que de acordo com as informações apresentadas, o imóvel tem 8.500 hectares e a alíquota que deveria ser aplicada é a de 0,45%;

i) O lançamento feito deve ser anulado, devido a não realização de um procedimento de fiscalização que permitiria apurar os reais dados dos imóveis, para comprovar se as informações foram inexatas ou incorretas.

### **Do Acórdão de Impugnação**

A tese de defesa não foi acolhida pela DRJ (e-fls. 69/74), primeira instância do contencioso tributário. Na decisão *a quo* foram refutadas cada uma das insurgências do contribuinte. Ao final, consignou-se que julgava improcedente a impugnação.

### **Do Recurso Voluntário**

No recurso voluntário, interposto em 16/04/2014 (e-fls. 80/89), o sujeito passivo, reiterando termos da impugnação, postula a reforma da decisão de primeira instância, a fim de reconhecer a improcedência do lançamento.

Na peça recursal aborda os seguintes capítulos para devolução da matéria ao CARF: **a) Da ilegitimidade passiva.**

Com o recurso voluntário juntou documentos novos relativos a mesma controvérsia (e-fls. 93/105).

Nesse contexto, os autos foram encaminhados para este Egrégio Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), sendo, posteriormente, distribuído por sorteio público para este relator.

É o que importa relatar. Passo a devida fundamentação analisando, primeiramente, o juízo de admissibilidade e, se superado este, o juízo de mérito para, posteriormente, finalizar com o dispositivo.

### **Voto**

Conselheiro Leonam Rocha de Medeiros, Relator.

**Admissibilidade**

O Recurso Voluntário atende a todos os pressupostos de admissibilidade intrínsecos, relativos ao direito de recorrer, e extrínsecos, relativos ao exercício deste direito, sendo caso de conhecê-lo.

Especialmente, quanto aos pressupostos extrínsecos, observo que o recurso se apresenta tempestivo (notificação em 20/03/2014, e-fl. 78, protocolo recursal em 16/04/2014, e-fl. 79), tendo respeitado o trintídio legal, na forma exigida no art. 33 do Decreto n.º 70.235, de 1972, que dispõe sobre o Processo Administrativo Fiscal, bem como resta adequada a representação processual, inclusive contando com advogado regularmente habilitado, de toda sorte, anoto que, conforme a Súmula CARF n.º 110, no processo administrativo fiscal, é incabível a intimação dirigida ao endereço de advogado do sujeito passivo, sendo a intimação destinada ao contribuinte.

Por conseguinte, conheço do recurso voluntário (e-fls. 80/89).

### **Apreciação de requerimento prévio a análise do mérito**

#### **- Documento novo**

A defesa colaciona com o recurso voluntário documentos novos relativos a mesma controvérsia (e-fls. 93/105).

Dito isto, passo a analisar a possibilidade de analisar os referidos documentos.

Pois bem. O contribuinte, tempestivamente, apresentou impugnação e juntou os documentos com os quais pretendia demonstrar o seu alegado direito, prova esta que entendia ser suficiente para demonstrar o seu arazoado, no entanto foi vencido na primeira instância para o tema ora em comento, a qual expôs as razões para infirmar a tese jurídica do sujeito passivo. Neste diapasão, inconformado, o contribuinte interpôs recurso voluntário, observando o prazo legal, ocasião em que reafirmou suas razões e buscou, novamente, expor sua visão para o caso *sub examine*, tendo o cuidado de manter a vinculação de sua tese a matéria já fixada como controvertida, focando-se em contrapor os fundamentos da decisão de piso ao reiterar sua tese de defesa, não inovando na lide no que se relaciona aos documentos novos colacionados. Este é o cerne da apreciação neste capítulo.

Disciplinando o processo administrativo fiscal, o Decreto n.º 70.235, de 1972, traz regramento específico quanto a apresentação da prova documental. Lá temos normatizado que, em regra, a prova documental será apresentada com a impugnação, precluindo o direito de fazê-lo em outro momento processual (art. 16, § 4.º, *caput*). Porém, há ressalvas, isto porque resta previsto que não ocorre a preclusão quando: a) fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de força maior (art. 16, § 4.º, alínea "a"); b) refira-se a fato ou a direito superveniente (art. 16, § 4.º, alínea "b"); **ou destine-se a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos (art. 16, § 4.º, alínea "c").**

Nesta toada, tenho que na resolução da lide, sempre que possível, deve-se buscar a revelação da verdade material, especialmente na tutela do processo administrativo, de modo a dar satisfatividade ao administrado, objetivando efetiva pacificação do litígio. Em outras palavras, busca-se, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva.

A processualística dos autos tem regência pautada em normas específicas do Decreto n.º 70.235, de 1972, mas também, de modo complementar, pela Lei n.º 9.784, de 1999, e, de forma suplementar, pela Lei n.º 13.105, de 2015, sendo, por conseguinte, orientado por princípios intrínsecos que norteiam a nova processualística pátria, inclusive observando o dever de agir da Administração Pública conforme a boa-fé objetiva, dentro do âmbito da tutela da confiança na relação fisco-contribuinte, pautando-se na moralidade, na eficiência e na impessoalidade.

A disciplina legal posta no Decreto n.º 70.235, de 1972, permite, inclusive de ofício, que a autoridade julgadora, na apreciação da prova, determine a realização de diligência, quando entender necessária para formação da sua livre convicção (arts. 29 e 18), sendo regido pelo princípio do formalismo moderado.

A Lei n.º 13.105, de 2015, impõe as partes o dever de cooperar para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva (art. 6.º).

Por sua vez, a Lei n.º 9.784, de 1999, prevê que o administrado tem direito de formular alegações e apresentar documentos antes da decisão (art. 38, *caput*), os quais serão objeto de consideração pelo órgão competente (art. 3.º, III), sendo-lhe facilitado o exercício de seus direitos e o cumprimento de suas obrigações (art. 3.º, I).

Por último, este Conselho tem entendido que é possível a apresentação de novos documentos quando da interposição do Recurso Voluntário (Acórdão n.º 2202-005.194<sup>1</sup>, 2202-005.098<sup>2</sup>, 9303-005.065, 9202-001.634, 9101-002.781, 9101-002.871, 9303-007.555, 9303-007.855 e 1002-000.460<sup>3</sup>).

Especialmente, tenho em mente que o documento novo, juntado com a interposição do recurso voluntário, quando vinculado a matéria controvertida objeto do litígio instaurado a tempo e modo com a impugnação, que, portanto, é relativo a questão controversa previamente delimitada no início da lide, não objetivando trazer aos autos discussão jurídica nova, mas tão-somente pretendendo aclarar matéria fática importante para o âmbito da *quaestio iuris*, deve ser apreciada regularmente, inclusive para os fins da busca da verdade material, da observância do princípio do formalismo moderado, bem como com base na esperada normatividade que deve ser dada para a alínea "c" do § 4.º do art. 16 do Decreto n.º 70.235, de 1972, ao dispor que o documento novo pode ser apreciado quando se destinar a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos, sendo certo que os fundamentos da decisão de primeira instância constituem nova linguagem jurídica a ser contraposta pelo administrado.

Pelo arrazoado, conhecerei dos documentos novos (e-fls. 93/105) ao analisar o mérito posto para deliberação.

---

<sup>1</sup> Acórdão de minha relatoria nessa Turma, julgado em 08/05/2019, que neste tema foi unânime.

<sup>2</sup> Acórdão de minha relatoria nessa Turma, julgado em 10/04/2019, por unanimidade.

<sup>3</sup> Acórdão de minha relatoria ao integrar a Primeira Seção de Julgamentos do CARF, julgado em 04/10/2018.

## Apreciação de preliminar antecedente a análise do mérito

### - Da Legitimidade Passiva

O recorrente alega ilegitimidade passiva, invocando não ser o responsável pelo ITR suplementar lançado, após a transmissão da DITR. Sustenta uma impertinência subjetiva na indicação do sujeito passivo, considerando que não seria o proprietário, nem o possuidor do imóvel.

Em ótica processual a disciplina é frequentemente abordada como preliminar antecedente à análise do mérito, no entanto, pela ótica do recorrente, se a sua tese prevalecer, se em cognição exauriente ele for declarado não responsável pelo tributo, o processo se resolve em definitivo para a sua pessoa, por tais razões, passo a analisar a *quaestio* como *meritum causae*.

## Mérito

### - Da Legitimidade Passiva

Como afirmado, sustenta o recorrente uma impertinência subjetiva na sua condição de sujeito passivo do ITR do ano base em referência. A análise deste capítulo é válida tanto para o imposto declarado (confessado na DITR), como também para o lançamento de ofício suplementar, caso vencido na prejudicial de decadência.

Pois bem. Não se pode deixar de registrar que a legitimidade foi dada pelo próprio recorrente ao declarar os fatos na DITR transmitida. De qualquer sorte, o recorrente, em impugnação, já alegava *erro de fato* no que se refere a sua legitimidade.

O recorrente, na impugnação e reiterando a defesa no recurso voluntário, informa que o ITR decorre da aquisição – que, posteriormente, não se consumou –, de um imóvel rural, por meio de contrato particular de compra e venda, no ano de 2005. Sustenta que o contrato não foi levado ao registro público. Diz que o imóvel no fôlio real pertence a empresa Sentinela Vigilância S/C e que o nome da Fazenda é “Fazenda Sentinela I”.

Advoga que jamais conseguiu exercer quaisquer dos direitos inerentes a propriedade sobre a área adquirida. Afirma que “*ao tentar tomar posse observou que outras pessoas já residiam no local, e que estas, também tinham nas suas matrículas imobiliárias direitos sobre a área descrita. Tal caso evidencia um dos problemas existentes no sistema registral brasileiro, ou seja, a multiplicidade de matrículas imobiliárias sobre a mesma área rural. Mesmo sendo impossibilitado de exercer os direitos sobre a área, o contribuinte declarou o ITR para a Receita Federal, na tentativa de regularizar a situação do imóvel. Todavia, a regularização não ocorreu, restando ao Sr. Braz requerer o cancelamento da matrícula imobiliária.*”

Após ter transmitido a DITR, não houve apresentação de declaração retificadora. Não anexou prova da não legitimidade com a impugnação e a DRJ, por ausência de provas no que se refere a não condição de proprietário ou de possuidor, rejeitou a tese de defesa.

No recurso voluntário reiterou as teses da impugnação e apresentou documentos.

Pois bem. Observo nos autos que, na fase de fiscalização, para homologação ou não da DITR, após a declaração cair em malha fiscal, intimado para comprovar os fatos

declarados, especialmente a área de benfeitorias e o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, o contribuinte se manteve inerte. Posteriormente, instaurando o contencioso, com a interposição de impugnação, o contribuinte alega não ser o responsável, vez que a compra e venda do imóvel rural não teria se consumado e, desta forma, a despeito da ausência de retificação da DITR – ou do cancelamento dela pelo transmitente da declaração –, não pode responder pelo tributo patrimonial rural que não lhe diria respeito.

Para comprovar seu arrazoado o recorrente anexou no recurso voluntário documentos novos. Esclarece que *“obteve em 27/03/2014 a Certidão de Filiação de Domínio da Fazenda Sentinela I, relativamente aos últimos 20 anos, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas dos Municípios de Coribe e de Jaborandi, no Estado da Bahia, na qual está expresso que desde 1998 até hoje a propriedade do imóvel pertence à empresa Sentinela Vigilância S/C Ltda., CNPJ n.º 77.457.653/0001-29.”*

Informa que *“tentou adquirir esta fazenda nos idos de 2005 [motivo pelo qual apresentou DITR], mas jamais teve êxito, nunca conseguiu exercer quaisquer dos direitos inerentes à propriedade. Em momento nenhum pôde usar, gozar ou dispor da Fazenda Sentinela I. Inclusive a propriedade do imóvel pela empresa Sentinela Vigilância S/C Ltda., CNPJ n.º 77.457.653/0001-29, é questionada judicialmente, o que está expresso na referida Certidão de Filiação de Domínio”*.

Pois bem. Analisando a documentação trazida com o recurso voluntário verifico que a *“Certidão de Filiação de Domínio – Cadeia Sucessória – 20 Anos com Positiva de Ônus”*, datada de 27/03/2014, do *“Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas Município de Coribe e Jaborandi – Bahia”*, certifica que:

CERTIFICO a todos quantos esta certidão tiverem conhecimento que, verifiquei constar: A) - No LIVRO 2-S "REGISTRO GERAL" às FLS. 73, referente a MATRÍCULA N.º 3.415 feita em 22 de julho de 1998, o registro do seguinte imóvel: Uma área de terras medindo 8.500,00 ha (oito mil e quinhentos hectares), que passa a denominar-se FAZENDA SENTINELA I, situada no município de Jaborandi – Bahia, com os limites e confrontações seguintes: (...). Cadastrada no INCRA sob o n.º 302.040.254.098-0. Havida por compra feita a Eraldo Barreto. Todos os impostos inclusive o ITBI foram pagos, conforme fez constar o Tabelião na presente Escritura. FOI ADQUIRIDA POR A FIRMA SENTINELA VIGILÂNCIA S/C LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CGC/MF sob o n.º 77.457.653/0001-29, (...), POR COMPRA FEITA A Geraldo Rodrigues de Araújo, (...), ATRAVÉS de Escritura Pública lavrada as fls. 111/112 do Lº 33-A, do Cartório de Notas desta Comarca, passada pelo Tabelião, Sr. Henrique Luiz Soares da Silva, datada de 22 de julho de 1998 e devidamente transcrita sob o n.º **R/01**, em 22/07/1998, nesta matrícula. B) - (...); (...); F) - (...) onde consta as seguintes AVERBAÇÕES: (...) TENDO A BUSCA ORA PROCEDIDA ABRANGIDO UM PERÍODO DE 23 (VINTE E TRÊS) ANOS. DETA DATA. x.x.x. (...).

CERTIFICO, outrossim achar a margem da presente matrícula as averbações a saber: Prot. N.º 9018. Págs. 124vº. **AV/02**. Mat. 3.415. DAJ n.º 323357. Coribe – BA, 02 de março de 2001. AVERBAÇÃO: Tendo em vista o Requerimento datado de 06/02/2001, assinado por Jeremias de França e Silva, procurador da Sentinela Vigilância S/C Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Comendador Macedo, n.º 315, em Curitiba – PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.457.653/0001-29, requer a este Ofício seja averbado o Memorial Descritivo, servindo tal providencia como retificação do Memorial Descritivo Original que consta na presente matrícula, como abaixo se descreve: Memorial descritivo de localização de um terreno rural denominado "Fazenda Sentinela I" com a área de 8.500,00 metros quadrados ou 8.500,00 ha (oito mil e

quinhentos hectares) situados no município de Jaborandi – BA, inicia-se (...). **AV/03**, Mat. 3415. DAJ (isento) Coribe, 22 de outubro de 2010. Em cumprimento ao Mandado de Trancamento de Matrícula, extraído dos Autos da Ação Ordinária Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico cumulada com Cancelamento de Registro Imobiliário com Pedido Liminar em Sede de Antecipação de Tutela, tombada sob o n.º 0000180-45.2010.805.0068, proposta pela Siriema Armazéns Gerais Ltda contra José Braz Gomes, e OS herdeiros do falecido Manoel Candido de Matos, que tramita pelo Cartório dos Feitos Cíveis desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Eduardo Pedro Nostrani Simão, em 24 de setembro de 2010, procedo o TRANCAMENTO da Matrícula n.º 719, do Livro 2, originária da comarca de Correntina – Bahia e de todas matrículas que dela se originaram e seus desmembramentos, inclusive. Era só o que tinha a averbar no presente Mandado aqui arquivados para os devidos fins. Dou Fé. Coribe-BA, 22 de outubro de 2010. A Oficial (a) Iêda Maria de Almeida Lessa. x.x.x.x. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Coribe Bahia, 27 de março de 2014.

Em síntese, certifica-se, inicialmente, que, a partir de 22/07/1998 (**R-1**), a empresa SENTINELA VIGILÂNCIA S/C LTDA passa a ser a proprietária do imóvel “Fazenda Sentinela I” no fôlio real, cuja matrícula é a de n.º 3.415. Posteriormente, consta que, em 02/03/2001, houve a (**AV-2**) averbação de novo memorial descritivo da área da Fazenda contendo 8.500ha (oito mil e quinhentos hectares), que é, exatamente, a área total declarada na DITR. Por último, consta que, em 22/10/2010, houve a (**AV-3**) averbação de que ordem judicial ordenou o trancamento da matrícula, o que atesta que a propriedade passa a ser questionada.

Lembre-se que o recorrente afirma que, no ano de 2005, por meio de um contrato de compra e venda particular, adquiriu o referido imóvel da Empresa Sentinela Vigilância, mas que a compra, em momento posterior, não se consumou. Todavia, a despeito do recorrente reconhecer e afirmar que adquiriu o imóvel, não apresentou, em nenhum momento, a documentação relativa a tal negócio jurídico, tampouco o distrato do seu desfazimento. Não resta claro, entre o período de 2005 e o ano de 2010, como ficou a posse do imóvel e a relação do recorrente no que tange a posse com *animus domini*.

Ainda que a certidão cartorial ateste que o registro não foi efetivado, tenho que afirmar que, no contexto dos autos, é possível, em tese, que o negócio tenha permanecido hígido e que apenas não tenha sido levado ao registro, ao menos, entre 2005 a 2010, sem desnaturar o *animus domini* do transmitente da DITR, que ao transmiti-la externava esse ânimo de dono. Também, é possível que a imissão de posse, ainda que provisória, tenha ocorrido e se mantido neste período e foi isso que foi declarado ao transmitir a DITR.

Ora, a DITR foi transmitida para o ano base de referência, compreendido no interregno entre 2005 a 2010, então, por ocasião da sua transmissão, a posse era reconhecida pelo recorrente, inclusive declarando informações que somente um efetivo possuidor as detém, como, por exemplo, as declaradas áreas de preservação permanente, as áreas ocupadas com produtos vegetais e as áreas de pastagens, sem mencionar as áreas com benfeitorias que foram glosadas, mas que o recorrente afirmava e declarava que existia. Por conseguinte, no momento da transmissão da DITR, o recorrente reconhecia que tinha a posse com o ânimo de proprietário em relação àquela época do fato gerador.

Se, eventualmente, em momento posterior (posterior ao momento da transmissão da declaração e ao fato gerador), o negócio se desfez, porque o antigo proprietário deixou de ter

condições de transmitir, formalmente, a propriedade, a questão é que, no ano base do ITR, a situação do recorrente em relação ao fato gerador do ITR não se modifica.

Para desconstituir o fato declarado/confessado (constituído como fato jurídico) o contribuinte precisaria comprovar o contexto da referida aquisição, bem como do suposto desfazimento desta transação, inclusive para “desdizer” o quanto declarado na DITR, mas nada apresentou.

Concluo que o contribuinte não comprova nos autos, de forma direta, a efetiva rescisão contratual e nem diz qual foi a específica data desta rescisão. Ademais, a prova indireta do desfazimento é para momento posterior a ocorrência do fato gerador, de modo que não visualizo, neste caso, como desonerar o recorrente, já que o possuidor, na situação de promissário comprador, também é legitimado para o ITR, enquanto exercer a posse, e, por ocasião da transmissão da DITR, o recorrente apresentava essa condição de possuidor, já que a declarou, e não desfez essa verdade nos autos, inexistindo elementos sobre o desfazimento do negócio e sobre eventual perda anterior da posse<sup>4</sup>.

De mais a mais, enfrentando eventual alegação de impossibilidade de produção de “prova negativa”, no que se refere a suposta inexistência do imóvel ou a qualidade de possuidor com *animus domini*, penso que este argumento não é válido, vez que o contribuinte poderia (i) comprovar o desfazimento do negócio, assim como poderia (ii) comprovar a própria aquisição e o contexto da cláusula *constituti*, não sendo razoável advogar inexistência de contrato escrito em relação a aquisição de uma Fazenda de 8.500,00 ha (oito mil e quinhentos hectares), isto é, de um bem imóvel<sup>5</sup> relevante, e, ainda, poderia (iii) comprovar que o memorial descrito averbado na matrícula do imóvel se sobrepõe a outras áreas de terceiros ou que eventualmente os seus pontos não fecham o polígono de sua localização e dimensão ou que os pontos indicados no memorial descrito são inexistentes do ponto de vista dos mecanismos de georreferenciamento. Também, poderia (iv) comprovar o contexto integral do processo judicial que citou, inclusive juntando a cópia do inteiro teor do processo e não só a certidão da oficiala de justiça, aliás, a certidão dela, por si só, não é suficiente para dizer que o imóvel não existe, especialmente quando a avaliadora judicial apenas afirma que não conseguiu encontrar o imóvel, quiçá ela se refira a entrada do imóvel que tem 8.500ha e, ao seu turno, a declaração do corretor de imóveis não é prova hábil para atestar a inexistência de um bem imóvel, ademais o cancelamento da matrícula, informada no processo, não diz que o imóvel não exista, apenas dá conta de uma eventual posterior discussão possessória (discussão possessória essa que é noticiada após o fato gerador destes autos). E, igualmente, poderia o recorrente (v) explicar e comprovar o porquê de ter declarado situações que somente o possuidor as conhece e que somente um imóvel que “existe” pode conter, tais como, as declaradas áreas de preservação permanente, as declaradas

---

<sup>4</sup> O STJ, de certo modo, por corolário lógico, aponta não só o proprietário no fôlio real, mas também o promissário comprador como legitimado para o pagamento do ITR, a teor do TEMA REPETITIVO 209. RESP 1.073.846. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. QUESTÃO SUBMETIDA: "Questão referente à legitimidade de ex-proprietário de imóvel rural para integrar o pólo passivo de execução fiscal, que visa a cobrança de créditos tributários relativos ao ITR, sendo certa a inexistência de registro no cartório competente a comprovar a translação do domínio." TESE FIRMADA: "O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade."

<sup>5</sup> Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

áreas ocupadas com produtos vegetais e as declaradas áreas de pastagens, sem mencionar as declaradas áreas com benfeitorias. Tais áreas foram todas declaradas pela recorrente e declaradas como existentes e, decerto, que em se tratando de documento formal de efeitos públicos, especialmente tributários, não poderia faltar com a verdade. Seria razoável até discutir se é, ou não é, o proprietário, mas, após declarar, por exemplo, que existiam as tais áreas, não é crível que, tempos depois, e somente depois de ser autuado, venha dizer que o imóvel simplesmente não existe e não justifique como e por qual razão fez a declaração. Logo, não entendo como válido eventual argumento de produção de “prova negativa”, no que se refere a suposta inexistência do imóvel ou a qualidade de possuidor com *animus domini*.

Sendo assim, sem razão o recorrente neste capítulo.

#### **- Glosa das áreas de preservação permanente e cobertas por florestas nativas**

Advoga invoca, subsidiariamente, como razões recursais, os pontos colocados na impugnação com relação à insubsistência das glosas das áreas de preservação permanente e cobertas por florestas nativas. No capítulo específico da impugnação sobre essas temáticas questiona a alíquota aplicada.

Pois bem. Não assiste razão ao recorrente.

Ora, no que se refere as áreas de preservação permanente ou de florestas nativas, o recorrente não apresenta um só documento que comprove a qualidade que vindica para tais áreas. Parafraseando a decisão recorrida, a assertiva da existência de áreas de preservação permanente e de florestas nativas não está acompanhada da comprovação de sua efetiva existência, ademais não consta laudo técnico para atestá-las.

De mais a mais, a irresignação quanto à alíquota a ser aplicada, não se justifica, já que a alíquota decorre não somente da área do imóvel, mas também do grau de utilização da terra, sendo que houve alteração em razão da falta de comprovação das áreas de interesse ambiental glosadas e ora mantidas como excluídas, o que reduz o grau de utilização efeito consequente e imediato.

Sendo assim, sem razão o recorrente neste capítulo.

#### **Conclusão quanto ao Recurso Voluntário**

De livre convicção, relatado, analisado e por mais o que dos autos constam, não há, portanto, motivos que justifiquem a reforma da decisão proferida pela primeira instância, dentro do controle de legalidade que foi efetivado conforme matéria devolvida para apreciação, deste modo, considerando o até aqui esposado e não observando desconformidade com a lei, nada há que se reparar no julgamento efetivado pelo juízo de piso. Neste sentido, em resumo, conheço do recurso, defiro o conhecimento de documentos novos, e, no mérito, nego-lhe provimento, mantendo íntegra a decisão recorrida.

Alfim, finalizo em sintético dispositivo.

**Dispositivo**

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

É como Voto.

(documento assinado digitalmente)

Leonam Rocha de Medeiros