



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

248

2.º	PUBLIicado NO D. O. U.
C	De 23 / 06 / 2000
C	
	Rubrica

**Processo** : 10580.009624/90-56  
**Acórdão** : 203-06.261  
**Sessão** : 26 de janeiro de 2000  
**Recurso** : 105.491  
**Recorrente** : OLEAK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.  
**Recorrida** : DRJ em Salvador - BA

**ITR – TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DA PROPRIEDADE – A** alienação de imóvel, cuja área esteja transcrita no cartório de registro de imóveis, prova-se mediante apresentação de Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente averbada, ou através de Certidão Integral do Registro ou Título de Domínio, efetuado em nome do adquirente. Simples procuração não é documento hábil para comprovar a alienação de imóvel. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: OLEAK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, os Conselheiros Mauro Wasilewski, Sebastião Borges Taquary.

Sala das Sessões, em 26 de janeiro de 2000

  
Otacilio Dantas Cartaxo  
Presidente

  
Lina Maria Vieira  
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Renato Scalco Isquierdo, Francisco Sérgio Nalini e Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva.  
cl/mas



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10580.009624/90-56  
**Acórdão** : 203-06.261  
**Recurso** : 105.491  
**Recorrente** : OLEAK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

## RELATÓRIO

Trata o presente processo de impugnação ao lançamento de ITR/90 de fls. 02, relativo ao imóvel rural denominado "Fazenda Rio Grande", situado no Município de São Desidério/BA, com área de 1.500,0ha, inscrito no INCRA sob o código 301116 015822 3, tendo em vista a ocorrência de sua alienação em 1986, conforme documentos de fls. 03/04, acostados aos autos.

Às fls. 18 a autoridade preparadora informa do extravio do Aviso de Recebimento - AR.

Decidindo o feito a autoridade julgadora singular manteve a exigência cuja ementa transcrevo:

### "IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

E de se manter o lançamento quando o sujeito passivo da obrigação tributária não logra comprovar a alegação de transferência de titularidade do imóvel rural.

### NOTIFICAÇÃO PROCEDENTE"

Irresignada a interessada interpõe, com guarda do prazo, o recurso voluntário de fls.25/26, reiterando os mesmos argumentos expendidos na peça vestibular.

Contra-razões apresentadas pela Procuradoria da Fazenda Nacional, às fls. 29, pugnando pela manutenção da exigência.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10580.009624/90-56****Acórdão : 203-06.261****VOTO DA CONSELHEIRA-RELATORA LINA MARIA VIEIRA**

O recurso é tempestivo, e tendo atendido aos demais pressupostos processuais para sua admissibilidade, dele tomo conhecimento.

A contenda visa alterar a titularidade da propriedade do imóvel rural, em virtude de sua alienação.

Analisando-se o processo verifica-se que, com acerto, decidiu a autoridade julgadora singular, ao rejeitar como documento probante da venda da propriedade rural em apreço, a Procuração apresentada, às fls.03, expedida pelo 3º Cartório de Notas de Brasília/DF, que constitui como seu bastante procurador o Sr. David Alexandre Stock da Silva, conferindo-lhe poderes da cláusula *ad-negotia*, especialmente para em seu nome outorgar a quem convier, pelo preço certo de CZ\$ 600.000,00, escritura definitiva de compra e venda do imóvel rural denominado "Fazenda Rio Grande".

Ora, é cediço que os contratos não bastam, por si sós, para transferir o domínio do imóvel. Os direitos reais sobre imóveis, constituídos ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem depois da transcrição, ou da inscrição dos respectivos títulos no Registro de Imóveis (Cód.Civil, art. 676).

A intenção do legislador, ao impor tal procedimento foi a de dar publicidade e segurança à circulação dos bens de raiz.

Assim, a comprovação de compra e venda de um imóvel é feita através da apresentação do instrumento público, no cartório de Registro de Imóveis que será transcrito, nele constando os principais elementos do negócio e a individualização do imóvel, conforme preceitua o art. 530, inciso I do Código Civil.

No caso em apreço, portanto, a Procuração Pública apresentada às fls.03, não é documento hábil para comprovar a transferência de propriedade do imóvel. O procedimento adequado para aquisição e transferência da propriedade, como ressaltado, é a transcrição do título de transferência no registro do imóvel. Nenhum desses instrumentos foi apresentado pela interessada.

Assim, por falta de comprovação da efetividade da realização da operação de venda, não há como se acolher a pretensão da interessada.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.009624/90-56

Acórdão : 203-06.261

Isto posto, voto no sentido de negar provimento ao recurso interposto, para manter a exigência constante da Notificação de Lançamento de fls.02.

Sala das Sessões, em 26 de janeiro de 2000

  
LINA MARIA VIEIRA