



Ministério da Fazenda
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10735.720317/2008-91
Recurso Embargos
Acórdão nº 2401-011.347 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 12 de setembro de 2023
Embargante ASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGROPECUARIOS LTDA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO. COMPROVAÇÃO. ACOLHIMENTO. EFEITOS INFRINGENTES.

Restando comprovada a omissão no Acórdão guerreado, na forma suscitada pela Embargante, impõe-se o acolhimento dos Embargos de Declaração para suprir o vício apontado, no sentido de enfrentar e alterar o resultado do Acórdão recorrido, dando efeitos infringentes a decisão.

ALTERAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL. RETIFICAÇÃO. COMPROVAÇÃO DE ERRO DE FATO. LAUDO TÉCNICO. AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL.

A retificação da DITR que vise a alteração de área a ser excluída da área total do imóvel somente será admitida nos casos em que o contribuinte demonstre a ocorrência de erro de fato no preenchimento da referida declaração.

In casu, deverá ser alterada a área total do imóvel informada na DITR, tendo em vista a comprovação por meio de documentos hábeis para alterá-la, especialmente a Certidão de Registro de Imóveis.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, acolher os embargos, com efeitos modificativos, para, sanando a omissão apontada, alterar o dispositivo do acórdão embargado, para dar provimento parcial ao recurso voluntário em maior extensão para também alterar a área total do imóvel para 811,87 ha.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Wilsom de Moraes Filho, Matheus Soares Leite, Marcelo de Sousa Sateles (suplente convocado), Ana Carolina da Silva Barbosa, Guilherme Paes de Barros Geraldi e Miriam Denise Xavier.

Relatório

ASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGROPECUARIOS LTDA, contribuinte, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada nos autos do processo em referência, teve contra si lavrada Notificação de Lançamento concernente ao Imposto sobre a Propriedade Rural – ITR, em relação ao exercício 2004, conforme peça inaugural do feito às fls. 06/10, e demais documentos que instruem o processo.

Após regular processamento, interposto recurso voluntário à 2ª Seção de Julgamento do CARF, contra decisão de primeira instância, a egrégia 1ª Turma Ordinária da 4ª Câmara, em 01/02/2023, por unanimidade de votos, achou por bem conhecer do Recurso do contribuinte e DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, o fazendo sob a égide dos fundamentos consubstanciados no Acórdão nº 2401-010.766, com sua ementa abaixo transcrita:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

PRELIMINAR. NULIDADE. INTIMAÇÃO POR VIA POSTAL. ENDEREÇO CONSTANTE DO CADASTRO. VALIDADE.

Considera-se domicílio tributário, para fins de intimação, o endereço postal fornecido, para fins cadastrais, à administração tributária e o endereço eletrônico a ele atribuído pela administração tributária, desde que autorizado pelo sujeito passivo.

ITR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DESNECESSIDADE DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL.

Da interpretação sistemática da legislação aplicável (art. 17-O da Lei nº 6.938, de 1981, art. 10, parágrafo 7º, da Lei nº 9.393, de 1996 e art. 10, Inc. I a VI e § 3º do Decreto nº 4.382, de 2002) resulta que a apresentação de ADA não é meio exclusivo à prova da área de preservação permanente, passíveis de exclusão da base de cálculo do ITR, podendo esta ser comprovada por outros meios.

In casu, tendo a autoridade lançadora pautado sua negativa na ausência do ADA, restando clara sua desnecessidade, deve ser reconhecida a isenção.

ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. NECESSIDADE. SÚMULA CARF Nº 122.

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

Irresignada, a Contribuinte opôs Embargos de Declaração, às e-fls. 447/451, com fulcro nos artigos 64 e 65 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF, pugnando pela sua reforma em virtude da seguinte omissão:

FALTA DE ANALISE DA ALEGAÇÃO DE ERRO DE FATO, ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.

Por fim, pugna pelo recebimento e acolhimento dos presentes Embargos de Declaração.

Submetido à análise de admissibilidade, por parte da nobre Conselheira Presidente desta Turma, esta entendeu por bem acolher o pleito da contribuinte inscrito nos Embargos de Declaração, o admitindo, propondo inclusão em nova pauta de julgamento para sanear a omissão apontada, nos termos do Despacho de e-fls. 460/463.

Distribuídos os presentes Embargos a este Relator, já com Despacho de acolhimento e determinação de inclusão em pauta, consoante relato encimado, assim o faço.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rayd Santana Ferreira, Relator.

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade dos embargos de declaração e, por conseguinte, dele tomo conhecimento.

Em suas razões recursais, pretende o contribuinte que sejam conhecidos seus Embargos, insurgindo-se contra o Acórdão recorrido, por entender ter ocorrido omissão pela falta de análise do argumento acerca da existência de erro de fato quanto a área total do imóvel.

Por fim, pugna pelo recebimento e acolhimento dos presentes Embargos de Declaração, para que a Turma recorrida se pronuncie a respeito da omissão apontada, de modo a corrigir a conclusão do julgado.

Como já devidamente lançado no Despacho que propôs o acolhimento dos presentes Embargos, constata-se que, de fato, o Acórdão guerreado incorreu nesta omissão.

Dito isto, passaremos a analisar o vício, senão vejamos:

ERRO DE FATO – MATÉRIA ENFRENTADA PELA DRJ

Observo da cópia da Declaração do Imposto Territorial Rural (ITR), exercício 2004, bem como da Notificação de Lançamento, que não houve qualquer alteração pela autoridade lançadora da área total do imóvel declarada.

Por sua vez a contribuinte apresentou impugnação aduzindo pelo reconhecimento da redução da área total do imóvel para 811,87 ha, conforme laudo técnico apresentado.

A DRJ, por seu turno, ao enfrentar a matéria, reconheceu a possibilidade da hipótese, de alteração da área total do imóvel, presumindo a existência de erro de fato, pautando sua negativa na ausência do documento referente ao Registro do imóvel no Cartório competente com tal informação.

Tendo em vista a abrangência do litígio, uma vez que a autoridade julgadora de primeira instância admitido a “revisão de ofício” pelo erro de fato, passamos a análise do tema.

DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL

A contribuinte alega que a área total da propriedade seria de 811,87 ha, diferindo dessa área informada na DITR/2004, conforme laudo de avaliação ambiental com ART e planta.

A DRJ, por seu turno, ao enfrentar a matéria, reconheceu a possibilidade da hipótese, de alteração da área total do imóvel, presumindo a existência de erro de fato, pautando sua negativa na ausência do documento referente ao Registro do imóvel no Cartório competente com tal informação, senão vejamos:

No entanto, esses documentos, por si sós, não autorizam a alteração pretendida pela requerente para o ITR/2004, sendo necessário que a retificação da área originária do imóvel seja averbada à margem da sua matrícula no cartório competente, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973 (Lei de Registros Públicos), assim dispondo o primeiro:

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004).

Não trazida aos autos certidão ou matrícula atualizada do registro imobiliário, contendo a redução da área total do imóvel averbada, tem-se como verdadeira a área total registrada em nome da requerente, já que esse registro, enquanto não cancelado, continua produzindo todos os seus efeitos legais, no teor do art. 252 da Lei nº 6.015/73 – Lei de Registros Públicos, com redação dada pela Lei nº 6.216/1975:

"Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido".

Dessa forma, não comprovada nos autos a pretendida alteração para 811,8 ha, deverá ser mantida a área total originariamente informada na DITR/2004 (924,2 ha).

Junto ao Recurso Voluntário, a contribuinte com intuito de rechaçar o argumento da decisão de piso, trouxe aos autos a Certidão de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição, 10º Ofício da Comarca de Petrópolis às e-fls. 363/395, com a seguinte informação:

REMANESCENTE: face ao desmembramento procedido, o REMANESCENTE da GLEBA "D" encerra as seguintes medidas e confrontações: tem acesso pela BR495 – Rod. Philúvio Cerqueira Rodrigues e a superfície total de 8.118.693,56m². A sua poligonal tem início no marco 0=PP, de coordenadas UTM, 7.519.140,417m NORTE e 698.379,782m ESTE, situado no lado direito da BR-495 (Estr. Philúvio Cer-

Observa-se que tal averbação se deu por conta de novo levantamento topográfico, carreado aos autos junto da impugnação, tendo tal matrícula sido aberta em 9/9/2003, senão vejamos:

Matrícula	Livro	Fls.	Data	Ficha
7074			9/9/2003	05
REGISTRO ANTERIOR: desta Circunscrição, matr. 1004. OBS.: matrícula aberta em razão de novo levantamento topográfico e atendendo a requerimento (prot. 15150) da proprietária, instruído com planta de 1/9/03 de Cyro Guilherme de Azevedo Filho (CREA RJ 84-1-08099-3-D) e com declaração de concordância firmada pelos confrontantes que sofreram alteração em suas linhas limítrofes. O Oficial: 				

Neste diapasão, com base na própria legislação citada na decisão de piso, tendo em vista a comprovação da diminuição da área total do imóvel por meio de laudo técnico e, especialmente, tempestivamente averbada na matrícula do imóvel, entendo que deve ser dado provimento ao pleito da contribuinte.

Por todo o exposto VOTO NO SENTIDO DE ACOLHER OS EMBARGOS, com efeitos infringentes, para suprimir a omissão constante do Acórdão n.º **2401-010.766, alargando o provimento para alterar também a área total do imóvel para 811,87 ha**, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira