



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10940.720185/2008-71
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2401-008.983 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de 11 de janeiro de 2021
Recorrente NADIM ABRÃO ANDRAUS FILHO
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

IMÓVEL REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.
INEXISTÊNCIA DE FATO.

Deve ser afastada a exigência relativa ao ITR quando os elementos dos autos permitem concluir a inexistência de fato do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Lopes Araújo - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Miriam Denise Xavier, Cleberson Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, Andrea Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo, André Luis Ulrich Pinto (suplente convocado)

Relatório

Trata-se, na origem, de auto de infração do imposto sobre a propriedade territorial rural sobre o imóvel “Fazenda Silveira”, NIRF 5.832.979-0, tendo em vista:

- a) falta de comprovação da área de preservação permanente de 940 ha (APP);
- b) falta de comprovação da área de utilização limitada de 630,0 ha;
- c) falta de comprovação do valor de terra nua (VTN) declarado.

Conforme relatório fiscal (e-fl. 8):

Em 11/11/2008 o sujeito passivo apresentou resposta à intimação informando que adquiriu a área no ano de 1999, mas nunca tomou posse do imóvel porque não conseguiu localizá-lo. Informou também que a Matrícula do imóvel está sendo objeto de sindicância administrativo-judicial junto à Vara de Registros Públicos da Comarca de Tibagi visando o cancelamento da referida matrícula.

Apresentou também cópia da escritura de compra e venda do imóvel de 02/08/1999, cópia do CCIR 2000/2002, cópia da Matrícula 5.958 com averbação em 17/08/2000, cópia dos Autos 004/2006 da Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Tibagi sugere suspensão da titular do Cartório que abriu a matrícula), cópia da Portaria 21/2007 (instaura procedimento administrativo-judicial visando cancelamento de diversas Matrículas suspeitas de fraude)

Considerando que o sujeito passivo não conseguiu provar cabalmente que não é proprietário do imóvel ou que o imóvel não existe, aliás desde 1999, quando comprou a área, nunca tomou alguma providência no sentido de cancelar a escritura ou o registro ou entrar com uma ação contra o vendedor, apenas agora quando foi intimado para apresentar os documentos do ITR que alega a possível anulação da matrícula por fraude. Portanto, o contribuinte é titular do imóvel até que haja o efetivo cancelamento da matrícula, se houver.

Diante da não apresentação dos documentos solicitados restou à fiscalização a glosa das áreas informadas como Preservação Permanente e Reserva Legal e

Quanto ao VTN arbitrado, em que pese não constar dos autos a tela do Sistema de Preços de Terra (SIPT), informa a fiscalização que:

o arbitramento do valor da terra nua com base no preço do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, alimentados com os preços médios fornecidos anualmente pela Secretaria Estadual de Agricultura do Paraná para o Município de Tibagi.

Impugnação (e-fl. 15) na qual o contribuinte alega que

- Adquiriu o imóvel em 02/08/1999, mas nunca entrou na posse;
- Desconhece a localização do imóvel;
- O profissional contratado para localizar o imóvel argumentou que sob as coordenadas se encontra área de propriedade da empresa Klabim;
- Tem buscado anular o negócio;
- Em 2006 foi surpreendido por sindicância da vara de registros públicos, visando cancelamento de matrículas de origem duvidosas, entre as quais a do imóvel em questão;
- Não tomou providências para cancelamento da escritura por aguardar o resultado das sindicâncias que visavam a anulação das matrículas;
- Orientado pelo contador, apresentou declaração do ITR para regularizar a situação tributária do imóvel;
- A notificação contém vício, pois não é possível a constatação de que a área existe, do valor da mesma e do seu grau de utilização;

- É necessário que a Receita Federal esclareça como obteve o valor do imóvel, pois sequer conseguiu localizá-lo;
- É necessária vistoria pelo INCRA para determinação do grau de utilização das terras;
- Os valores constantes do demonstrativo de apuração do imposto decorrem de meras suposições.

Lançamento julgado procedente pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento (DRJ). Decisão (e-fl. 35) com a seguinte ementa:

Assunto: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

IMPUGNAÇÃO. MERAS ALEGAÇÕES.

Impugnação embasada em meras alegações, sem que sejam juntados documentos que comprovem os fundamentos que deveriam prevalecer, é inepta para alterar o lançamento.

ÁREAS ISENTAS. PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESERVA LEGAL. REQUISITOS.

Por exigência de Lei, para ser considerada isenta, a área de reserva legal deve estar averbada na Matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis e ser reconhecida mediante Ato Declaratório Ambiental - ADA, cujo requerimento deve ser protocolado dentro do prazo estipulado. O ADA é igualmente exigido para a comprovação das áreas de preservação permanente.

VALOR DA TERRA NUA.

. O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

Ciência do acórdão em 18/06/2010, conforme aviso de recebimento da correspondência (AR - e-fl. 58)

Recurso voluntário (e-fl. 47) apresentado em 16/07/2010, no qual o contribuinte reitera as razões de impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rodrigo Lopes Araújo, Relator.

Análise de admissibilidade

O recurso é tempestivo e preenche os demais pressupostos de admissibilidade, de modo que deve ser conhecido.

Mérito – Cancelamento de matrícula – Inexistência do imóvel

No mérito, as razões recursais podem ser resumidas à alegação de inexistência de propriedade ou posse: o imóvel adquirido sequer teria sido localizado, tendo o recorrente buscado anular o negócio jurídico. A própria matrícula do imóvel (n.º 5.958) estaria sob suspeição, com indícios de fraude no registro.

Por um lado, a fiscalização não adentrou na possibilidade de mera posse, fundamentando a autuação na falta de comprovação de que o contribuinte não era proprietário do imóvel ou que o imóvel não existia. Prova essa de difícil produção, frente à existência do registro (e-fl. 25), ao qual deve ser atribuída fé pública.

Foi juntada aos autos cópia de sindicância (e-fls. 57 e ss) conduzida pela Corregedoria do Tribunal de Justiça do Paraná (TJ/PR), investigando indícios de fraude em diversas matrículas de imóveis, entre as quais a do imóvel sob análise. Nessa sindicância, o Juiz Corregedor deixou consignado que

A matrícula n.º 5.958 corresponde a um imóvel rural com 1.611,72 hectares e foi aberta em 17/08/2000 com origem na transcrição n.º 2.878, de 26/06/1943 – Livre 3-3 auxiliar, através de escritura lavrada no Tabelionato ‘Scheidt’, comarca de Goioerê-PR, livro 32-E, fs. 30/31, em 02/08/1999. Em resposta, o Tabelião Mário Mori informou às folhas 400/405 que o Cartório Distrital de Jaracatiá está desativado e o ex-titular Álvaro Ricardo Neiverth Scheidt teve a delegação cassada pelo Decreto 00251, em 20/09/2000.

A certidão de e-fl. 57, emitida também pelo TJ/PR, informa que “ficou demonstrada a origem fraudulenta de diversas matrículas registradas junto ao Ofício de Registro de Imóveis da comarca, dentre elas a n.º 5958 em que figura como titular NADIM ABRÃO ANDRAUS FILHO - CPF. 922.637.559-559-34”.

Por outro lado, o recorrente não informa as razões pelas quais adquiriu o “suposto” imóvel e não promoveu a ação para decretação de invalidade e cancelamento do registro, prevista no art. 1.245 do Código Civil:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Também não esclarece o porquê de não ter tomado providências cabíveis após a aquisição em 1999: afirma, de forma contraditória, que aguardava o resultado da sindicância, instaurada somente em 2006. Informa ainda, em seu recurso, que pretende produzir laudo de vistoria no imóvel objeto, requerendo prazo de 90 dias para tanto. Todavia, não há laudo juntado ao presente processo.

Quanto à sindicância do TJ/PR, não consta do presente processo os efeitos da apuração dos indícios de fraude, ou seja, não há comprovação do cancelamento da matrícula. Da

certidão de e-fl. 57 se depreende a necessidade de notificação dos titulares das matrículas atingidas, para manifestação.

Assim, para a solução da questão, entende-se por bem observar que houve lançamento em nome do mesmo contribuinte/imóvel, com iguais fundamentos, relativamente aos exercícios de 2004 e 2006, formalizados nos processos administrativos 10940.720189/2008-50 e 10940.720197/2008-04. Nestes, foi julgada matéria idêntica, tendo o colegiado (2ª Turma Ordinária da 1ª Câmara) decidido por negar provimento aos recursos. Os respectivos acórdãos (2102-001.806 e 2102-001.785) foram publicados com a seguinte ementa:

AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL. DIREITO DO TITULAR À PROPRIEDADE. REGISTRO.

Nos termos do Código Civil, enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua como dono do imóvel.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXIGÊNCIA LEGAL DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA). INEXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DA EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A partir do exercício de 2001, com a introdução do art. 17 na Lei nº 6.938, de 1981, por força da Lei nº 10.165, de 2000, o Ato Declaratório Ambiental (ADA) passou a ser obrigatório para fins de exclusão da área de preservação permanente da base de cálculo do ITR.

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL. EXIGÊNCIA LEGAL DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA) E AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DA EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A área de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, se fez necessária ser reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização do requerimento do competente Ato Declaratório Ambiental (ADA), fazendo-se, também, necessária a sua averbação à margem da matrícula do imóvel.

VTN. INFORMAÇÕES PRESTADAS NA DECLARAÇÃO. SUBAVALIAÇÃO. FALTA DE DOCUMENTOS PARA SUPORTE AOS DADOS DECLARADOS. ARBITRAMENTO.

Cabe ao fisco verificar a exatidão das informações prestadas pelo sujeito passivo na declaração do tributo, sendo que os meios utilizados para tal aferição devem ser aqueles determinados pela lei, no sentido de que o declarante, quando solicitado, apresente os documentos de suporte aos dados declarados.

A subavaliação materializa-se pela constatação de diferença considerável entre o VTN declarado pelo sujeito passivo e aquele veiculado na tabela SIPT para as terras da área em que se encontra o imóvel rural, não necessitando o fisco de outros meios de prova que o autorize o arbitramento do VTN.

Recurso Voluntário Negado.

Não obstante, verifica-se, em consulta ao site do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que após o julgamento dos recursos voluntários, o contribuinte ingressou com ação judicial ordinária (5006311-38.2013.404.7009/PR) para reconhecimento da nulidade dessas atuações. Em 06/10/2014, adveio sentença nos seguintes termos:

Ante o exposto, julgo procedente o pedido formulado para declarar a inexigibilidade do ITR dos exercícios 2004 e 2006 sobre o imóvel da matrícula n. 5.958 do Cartório de

Registro de Imóveis da Comarca de Tibagi (PR) e, por conseguinte, reconhecer a nulidade dos autos de infração n. 09104/00007/2008 e 09104/00015/2008.

Entre os fundamentos da sentença consta que foi apresentada a decisão no procedimento administrativo judicial nº 504/07, com o seguinte trecho:

Consta dos autos cópia da decisão proferida no Procedimento Administrativo Judicial nº504/07 (evento 1: OUT6) em que expressamente se declarou a nulidade e o integral cancelamento de diversas matrículas de imóveis, dentre as quais a matrícula nº 5.958, objeto de discussão nestes autos.

(...)

Verifica-se, então, que no caso posto a declaração há de ser a de Cancelamento da Matrícula, em sentido integral, a qual restou expressamente necessária diante de todo o exposto.

Relativamente ao pedido formulado por alguns notificados, para o cancelamento dos impostos que já incidiram sobre a matrícula em questão, o mesmo não encontra amparo legal para ser deferido neste feito, até mesmo por que a Fazenda Pública não compõe o polo passivo desta ação, sem o quê nem mesmo é cabível a discussão a respeito do cancelamento (de impostos) pretendido.

Vislumbra-se, no entanto, que com o cancelamento da matrícula em tela, o Autor Cópia autenticada administrativamente poderá, inicialmente, postular o cancelamento administrativo dos impostos já incidentes e pagos, e a correspondente restituição junto ao Fisco, diante da inexistência do fato gerado, se este assim entender cabível.

A sentença também informa que o autor anexou ao processo judicial a comprovação do trânsito em julgado da decisão no procedimento 504/07, bem como cópia da matrícula com a seguinte averbação:

AV-03-M-5958.- Protocolo nº 37.862, em 19 de novembro de 2012.- Em cumprimento a sentença extraída dos autos 504/07 (cancelamento de matrículas de origem fraudulenta) expedido pelo Poder Judiciário desta cidade, assinado pelo Juiz de direito Corregedor Dr. João Batista Spanier Neto aos 05 de novembro de 2012, averba-se o integral cancelamento da matrícula acima ficando igualmente anulados (ilegível) qualquer efeito todas as anotações e averbações nela realizadas. (...).

Assim, a despeito do recorrente não ter juntado ao presente processo a decisão definitiva do procedimento 504/07 e a averbação do cancelamento da matrícula (fazendo uso da permissão dada pelo art. 16, §4º, “b”, do Decreto 70.235/1972), entende-se que essas informações devem ser conhecidas, adotando-se o desfecho dado aos outros processos, até mesmo para que a União não seja novamente condenada em honorários advocatícios, como o foi na ação judicial relativa ao ITR dos exercícios 2004 e 2006.

Nesse quadro, considerando que os elementos apontam para que o imóvel constante da matrícula 5.958 tinha existência meramente formal, incapaz de produzir efeitos jurídicos em relação ao contribuinte, deve ser afastada a exigência.

Conclusão

Pelo exposto, voto por:

- CONHECER do Recurso Voluntário; e
- No mérito, DAR PROVIMENTO ao Recurso

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Lopes Araújo