



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13026.000198/98-35  
SESSÃO DE : 22 de agosto de 2002  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.403  
RECURSO Nº : 123.626  
RECORRENTE : MÔNICA INÊS KRELING PETRI E OUTROS  
RECORRIDA : DRJ/FORTALEZA/CE

**DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DO IMÓVEL.**

A alienação de parte da área do imóvel deve ser comprovada mediante exibição de certidão do Registro de Imóveis contendo a averbação da transferência, ou de título translativo de domínio ou de posse, ainda não registrado.

**VALOR DA TERRA NUA.**

Revisão do VTNm somente com base em laudo técnico que atenda às normas técnicas vigentes. A inexistência dessa prova torna inaceitável o alegado pela recorrente.

**RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 22 de agosto de 2002

  
JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente e relator

19 SET 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, ZENALDO LOIBMAN, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS e NILTON LUIZ BARTOLI. Ausente o Conselheiro HÉLIO GIL GRACINDO.

RECURSO N° : 123.626  
ACÓRDÃO N° : 303-30.403  
RECORRENTE : MÔNICA INÊS KRELING PETRI E OUTROS  
RECORRIDA : DRJ/FORTALEZA/CE  
RELATOR(A) : JOÃO HOLANDA COSTA

## RELATÓRIO

MÔNICA INÊS KRELING PETRI, foi notificada para pagar o ITR/1995 e as contribuições aos sindicatos de trabalhador e empregador, relativos ao imóvel denominado Fazenda Temerante Mônica Inês Kreling Petri, localizada no Município de Balsas/MA, com registro na Receita Federal número 4215594.0. A propriedade tem área de 2.700,0 hectares. O VTN tributado foi de R\$ 87.976,80 ao passo que o declarado era de R\$ 9.121,25. O valor cobrado totaliza R\$ 3.519,40 e tem vencimento em 30/09/1996.

A interessada deu, inicialmente, entrada à Solicitação de Retificação de Lançamento - SRL, sob o argumento de que, de fato estava havendo uma duplicidade na cobrança, já que a área fora desmembrada, ficando uma parte com outra proprietária (2.100 hectares) e só lhe restando 600,0 hectares.

Não sendo atendida no seu pleito, a contribuinte apresentou sua impugnação contra a denegação do seu pedido. Pede alternativamente que, caso não sejam aceitas suas razões a respeito da alienação de parte da propriedade, seja apreciado o questionamento acerca do Valor da Terra Nua tributado de R\$ 87.976,80, muito acima do valor real, tendo em vista avaliação efetuada pela Prefeitura Municipal de Balsas para fins de cálculo do ITBI, no valor de R\$ 9.563,40, segundo Laudo de Avaliação de fls. 06/08.

Posteriormente, instada a apresentar documentos para fins de análise, Certidão do Registro de Imóveis anterior e posterior à divisão física do terreno ou título de transmissão ainda não registrado, a contribuinte fez juntar aos autos cópia da Certidão do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Balsas e cópias de Contratos Particulares de Permuta de Imóvel Rural, datados de 28/11/1995 (fls. 38/55).

A autoridade de primeira instância julgou procedente o lançamento, em decisão assim ementada:

“Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.  
Exercício: 1995, 1996  
Ementa: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DO IMÓVEL.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.626  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.403

A alienação de parte de área do imóvel deve ser comprovada mediante exibição da certidão do 'Registro de Imóveis' contendo a averbação da transferência ou o título translativo de domínio ou de posse, ainda não registrada.

**VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO.**

A legislação tributária prevê o arbitramento da base de cálculo do imposto, segundo o município de localização do imóvel, através da fixação de um Valor da Terra Nua mínimo por hectare, passível de revisão pela autoridade administrativa somente nos casos em que for apresentado laudo de avaliação que atenda às exigências das normas técnicas vigentes, salvo se ficar demonstrada a sua inconsistência como elemento de prova.

**LANÇAMENTO PROCEDENTE".**

Na fundamentação, considerou prescindível a realização de diligência ou perícia, uma vez que ao contribuinte é facultado carrear ao processo laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado cumprindo-lhe providenciá-lo. Quanto à alienação de parte da área do imóvel, acentua que a Certidão apresentada à fl. 37 prova que o imóvel pertence a Mônica Inês Kreling Petri e seu esposo Narciso Paulo Petri, não havendo nenhuma averbação da alegada divisão da área o terreno. Já a permuta de áreas deveria ter sido comprovada por certidão específica do Registro de Imóveis ou Escritura Pública, o que não ocorreu. Há ademais a cláusula 6ª no Instrumento Particular de Permuta de Imóvel Rural, em que se prevê que será lavrada a Escritura Pública de permuta bem como será feita a demarcação de área com divisas, rumos etc, num prazo de cinco anos. Houve sim a demarcação mas não foram apresentados os elementos de prova como Certidões ou Escritura cabíveis. Com relação ao VTN, esclarece o julgador de primeira instância que, conquanto o processo verse sobre o ITR 1995, a litigante estendeu sua impugnação ao ITR 1996 sobre a mesma propriedade, o qual é objeto do processo 13026.000210/98-39. Assim, sendo a impugnação tempestiva em relação à Notificação de Lançamento de 1996 e para evitar o cerceamento de defesa, os fundamentos expendidos na presente Decisão também devem ser considerados para o lançamento de 1996, uma vez que a análise aqui efetuada é igualmente aplicável àquele exercício. Passa a analisar os dispositivos legais aplicáveis ao caso para dizer que por força daqueles dispositivos, para efeito de cálculo do imposto de cada exercício, foi adotado o VTN mínimo de R\$ 40,73/ha para 1995 e R\$ 37,80/ha para 1996. Tais valores foram multiplicados pela área tributável do terreno - 2.160,1 ha (área total de 2.700,0 ha subtraída da área isenta de 540,0 ha, dedicada à reserva legal), resultando no VTNs tributados, de R\$ 87.976,80 e R\$ 81.648,00 respectivamente. Analisa o laudo de avaliação de fl. 06 que não se refere ao imóvel de 2.700 hectares mas a área menor, de 600,0 hectares e o documento de fl. 7 consiste numa Guia de recolhimento de ITBI

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 123.626  
ACÓRDÃO N° : 303-30.403

referente a imóvel rural de 2.970,0 há correspondente à Quarta parte da data Temerante que teria sido desmembrada em partes iguais de terra de 495 hectares cada parte de um dono diferente. Por tais razões inexistência substância apreciável na mencionada peça pericial que possa ser objeto de análise com a finalidade de contrapor o valor indicado na Notificação de Lançamento como sendo o do VTNm fixado pela autoridade administrativa competente. Por fim, o documento destina-se à apuração do ITBI com data de avaliação de 17/10/1994, ao passo que para efeitos de lançamento do ITR/1995 deveria ser a data de 31/12/1994 e 31/12/95, para o ITR/1996. Acrescenta que o laudo, para contrapor ao VTNm adotado deve conter informações que venham a convencer a autoridade julgadora de que não é pertinente a aplicação do valor fixado pela SRF ao imóvel em questão, em vista das suas características geológicas, geomorfológicas e geográficas sobretudo específicas que levassem a um Valor de Terra Nua bastante diferenciado da média encontrada para o município. Conclui por julgar procedentes os lançamentos de ITR e demais receitas vinculadas aos exercícios de 1995 e 1996, conforme Notificação de Lançamento de fl. 10 e consoante extratos eletrônicos de fl. 63, acrescidos dos encargos legais cabíveis no ato do pagamento.

Inconformada, a contribuinte, tempestivamente, deu entrada a dois recursos, de fls. 78/93 e 97/106, respectivamente, contra a decisão, na parte relativa ao ITR/1995 e ITR/1996. Alega, inicialmente, que: "Em 21/10/96 foi emitida contra a recorrente a Notificação de Lançamento do ITR/1995, no valor de R\$ 3.519,40, vencida em 30/09/96 e correspondente a uma área de 2.700,0 hectares e na mesma data foram também emitidas Notificações de Lançamento decorrentes do desmembramento da área acima referida, cuja divisão foi a seguinte:

Contribuinte	Área em ha
Amábil Maria Kreling	2.100,0
Mônica Inês Kreling Petri	600,0
TOTAL	2.700,0

O ITR relativo a cada uma dessas áreas decorrentes do desmembramento foi recolhido pelos respectivos contribuintes.

Em 30/12/96 foi apresentada a competente Solicitação de Retificação de Lançamento relativa ao imóvel antes referido tendo em vista que a área de terras nele indicada havia sido desmembrada em novas áreas, divididas entre os antigos condôminos, os quais passaram a deter a posse de suas partes como consta no quadro demonstrativo retro, cujo ITR foi por eles pago. Assim, houve lançamento do ITR em duplicidade sobre a mesma área de terra. Entretanto, ao decidir sobre o pedido, a SRF considerando que não ficara comprovada a extinção do condomínio julgou-o improcedente. Finalmente, a autoridade administrativa

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 123.626  
ACÓRDÃO N° : 303-30.403

improcedente a impugnação, razão pela qual se dirige agora ao Terceiro Conselho de Contribuintes. Levanta uma questão preliminar, esclarecendo que a Decisão proferida faz referência a dois processos administrativos, o presente processo, relativo ao ITR/1995 e o processo 13026.000210/98-39, relativo ao ITR/1996. Ocorre que o segundo processo recebeu a Decisão DRJ/FLA n° 1.341 de 29/09/2000 contra a qual foi apresentado recurso ao Conselho de contribuintes. Assim, é certo que o julgador, na sua decisão, laborou em equívoco ao estendê-la a outro processo administrativo. No mérito, refere-se de novo ao aspecto da duplicidade de cobrança de valores já recolhidos e à necessidade de ser reduzido o valor atribuído à terra nua muito superior ao valor real do imóvel. Quanto à permuta de áreas, acentua que, conquanto conste que a Escritura Pública seria lavrada depois de efetuada a demarcação de cada área, o que é certo é que tal permuta foi concretizada e o valor do ITR sobre os 2.700 há foi integralmente pago, não havendo como prevalecer a decisão ora recorrida. Quanto ao Valor da Terra Nua, reedita as razões já expostas na impugnação. Conclui pedindo seja acolhido o presente recurso

No documento juntado às fls. 116/117 a recorrente requer que, tal como aconteceu com o processo 13026.000206/98-61, objeto do Recurso 123.627, seja declarada também a nulidade da Notificação de Lançamento em face de erro formal pela inobservância de disposição do art. 112, inciso IV, do Decreto 70.235/72.

É o relatório.



RECURSO N° : 123.626  
ACÓRDÃO N° : 303-30.403

### VOTO

As questões trazidas neste processo estão, a meu ver, muito bem analisadas e corretamente decididas pela autoridade de primeira instância, sendo de notar que o recurso da interessada não trouxe elementos novos que pudessem alterar o decidido.

Adoto, por conseguinte, a mesma fundamentação da decisão agora recorrida da qual faço resumo, deixando de lado, porém, a parte relativa ao ITR/1996 que é objeto de outro procedimento fiscal.

Quanto ao lançamento do ITR/1995, portanto, retomo o tema da alienação de parte do terreno. Como bem acentuou o julgador, a interessada não trouxe aos autos o documento probatório desse desmembramento que é a Escritura Pública. Pelo contrário, a Certidão posta à fl. 37 faz prova de que o imóvel pertence integralmente à recorrente. Os documentos apresentados tampouco trazem esta prova.

Quanto ao imposto que a recorrente diz haver recolhido na consideração do desmembramento, foi decorrente de um novo cadastramento do imóvel com área diversa daquele anteriormente declarado. Com relação ao valor pago indevidamente, a legislação tributária faculta ao contribuinte o pedido de restituição, mediante solicitação à Delegacia da Receita Federal com jurisdição sobre o local onde se encontra o imóvel rural.

Quanto ao Valor da Terra Nua, basta mencionar que o laudo técnico apresentado não cobre toda a área do imóvel questionado (2.700 ha) mas só uma parte dele. Além disso, o documento foi emitido apenas para fins da apuração do valor do ITBI e não se refere a 31/12/1994 para servir ao ITR/1995. Nestas condições, falta ao referido laudo substância apreciável que possa ser objeto de análise.

Em conclusão, considerando, com relação ao lançamento do ITR 1995, a fundamentação da decisão de primeira instância e a não existência, no recurso, de argumentos suficientes a invalidá-la e ademais considerando as normas legais aplicáveis ao caso, voto para negar provimento ao recurso.

Sala de Sessões, em 22 de agosto de 2001

  
JOÃO HOLANDA COSTA - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

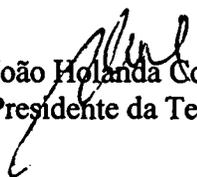
Processo n.º: 13026.000198/98-35

Recurso n.º 123.626

**TERMO DE INTIMAÇÃO**

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador, Representante da Fazenda Nacional junto à Terceira Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão nº 303.30.403

Brasília-DF, 17, de setembro de 2002

  
João Holanda Costa  
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em:

19/09/2002



LEONARDO FELIPE BUEW

PFN/DF