



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13026.000221/98-55
SESSÃO DE : 16 outubro de 2002
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494
RECURSO Nº : 123.716
RECORRENTE : SÔNIA MARIA HENRICH
RECORRIDA : DRJ/FORTALEZA/CE

ITR - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. LANÇAMENTO EM DUPLICIDADE.

Não restando provada a extinção do condomínio, mediante apresentação de Certidão de Registro, comprovando a averbação na escritura pública do imóvel desmembrado, ou de Escritura Pública do próprio instrumento de extinção, elementos legais de prova, consoante o art. 134 do C.V. c/c o art. 366 do C.P.C., fica caracterizada a existência de um único imóvel para efeito de tributação, não havendo, destarte, lançamento em duplicidade.

NOTIFICAÇÃO. FALTA DE IDENTIFICAÇÃO DO NOTIFICANTE. AUSÊNCIA DE NULIDADE.

A falta de indicação do cargo ou função e da matrícula da autoridade lançadora, somente acarreta nulidade quando evidente o prejuízo causado ao notificado.

RECURSO IMPROVIDO

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 16 de outubro de 2002


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS
Relator

20 MAI 2003

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, ZENALDO LOIBMAN, IRINEU BIANCHI e PAULO DE ASSIS. Ausentes os Conselheiros NILTON LUIZ BARTOLI e HÉLIO GIL GRACINDO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494
RECORRENTE : SÔNIA MARIA HENRICH
RECORRIDA : DRJ/FORTALEZA/CE
RELATOR(A) : CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS

RELATÓRIO

Versa o presente processo sobre a exigência do crédito tributário formalizado mediante a Notificação de Lançamento do ITR/96, fls. 42, emitida no dia 21/10/1996, cujo montante é o seguinte: R\$ 3.102,62 (três mil, cento e dois reais e sessenta e dois centavos) de ITR, R\$ 117,16 (cento e dezessete reais e dezesseis centavos) de Contribuição Sindical do Empregador, R\$ 63,14 (sessenta e três reais e quatorze centavos) de Contribuição SENAR e R\$ 9,48 (nove reais e quarenta e oito centavos) de Contribuição Sindical do Trabalhador, perfazendo um total de R\$ 3.292,40 (três mil, duzentos e noventa e dois reais e quarenta centavos), incidente sobre o imóvel rural cadastrado na SRF sob o n.º 4215590.8, com área de 2.700,0 ha, denominado Fazenda Temerante Condomínio Sônia Carlos Soneide Paulo Gislaine, localizada no Município de Balsas/MA.

Inconformada com a exigência, a interessada ingressou com uma Solicitação de Retificação de Lançamento - SRL, consoante cópias de fls. 43/44, em 30/12/1996, alegando, em síntese, cobrança em duplicidade, uma vez que o condomínio fora desmembrado entre os consortes, cabendo a cada um uma parcela de terra, a saber: Sônia Maria Henrich - 1.137,1 ha.; Carlos André Kreling - 389,4 ha.; Soneide Terezinha Kreling Uber - 379,8 ha.; Paulo Roberto Kreling - 399,2 ha. e Gislaine Maria Kreling Mallmann - 394,5 ha., os quais já teriam cadastrado, junto à Secretaria da Receita Federal, as respectivas áreas e sido notificados do ITR/96 correspondente.

Procedendo à apreciação da SRL, decisão de fls. 41, a autoridade lançadora decidiu contrariamente ao pedido formulado pelo sujeito passivo, argumentando que no Instrumento Particular de Extinção de Condomínio, datado de 28/11/1995, em sua cláusula 3ª, os condôminos se declaram de acordo quanto à extinção do Condomínio e com a contratação de profissional para fins de levantamento topográfico e elaboração de plantas e memoriais descritivos e na cláusula 5ª, indica-se tão-somente a intenção de desmembramento do imóvel, inclusive constando que as demarcações e a divisões da gleba se dariam no prazo de até cinco (cinco) anos.

Cientificada da decisão proferida quanto à SRL, a contribuinte, apresentou impugnação, segundo petição de fls. 01/05, protocolizada em 31/07/1998, conforme carimbo nela aposto.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

Na impugnação, a recorrente alega, em síntese, que:

- Em 21/10/96, foi emitida, contra os impugnantes, a Notificação de Lançamentos do Imposto Territorial Rural - ITR, exercício de 1996, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o n.º 4215590-8, cujo imposto lançado, no valor de R\$ 3.292,40, vencia no dia 30/12/96;

- Na mesma data foram também emitidas Notificações de Lançamento em nome dos seguintes:

Carlos André Kreling, imóvel inscrito na SRF n.º 4571040.5;

Gislaine Maria Kreling Mallmann, imóvel inscrito na SRF sob o n.º 4571053.8;

Paulo Roberto Kreling, imóvel inscrito na SRF sob o n.º 4571333.2;

Soneide Terezinha Kreling Uber, imóvel inscrito na SRF sob o n.º 4571184.4; e

Sônia Maria Henrich, imóvel inscrito na SRF sob o n.º 4571123.2;

- No dia 30/12/96, foi apresentada a competente impugnação à Notificação de Lançamento relativa ao imóvel inscrito na SRF sob o n.º 4215590.8, em cuja oportunidade os impugnantes pediram o cancelamento da mesma, tendo em vista que a área de terras nele indicada havia sido desmembrada em seis novas áreas, dividida entre os retronominados (letra "a" a "e"). Logo houve lançamento do ITR em duplicidade sobre a mesma área de terras;

- A decisão da SRF foi de julgar a SRL improcedente, com a justificativa de que o instrumento particular apresentado, datado de 28 de novembro de 1995, tão-somente revela a intenção de extinção do Condomínio, isso porque deixa claro, em suas cláusulas 3ª (terceira) e 5ª (quinta), que o imóvel continuará indiviso até que se efetive o levantamento topográfico e demarcação, o que poderá acontecer num prazo de até 5 (cinco) anos a contar da data do mencionado documento, quando somente, então, ocorreria de fato e de direito o alegado desmembramento da área;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

- De fato, o retroreferido instrumento de extinção do condomínio contém cláusula dando conta de que o imóvel focaria indiviso até que se efetivasse o levantamento topográfico e a remarcação das áreas. Entretanto, tais providências foram tomadas no final do ano de 1995, como se comprova pelos documentos anexos;
- O art. 1º da lei n.º 8.847/94, determina que o ITR tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, em 1º de janeiro de cada exercício, e diante da prova de que efetivamente ocorreu o desmembramento no final do ano de 1995, através dos levantamentos topográficos e em face de demarcação das áreas dando a cada um dos condôminos a respectiva posse, não podem restar mais dúvidas de que foi indevido o lançamento do ITR sobre a área maior, cadastrada na SRF sob o n.º 4215590.8, relativamente ao exercício de 1996.

No final, requer o cancelamento da Notificação de Lançamento emitida em 21/10/96, no valor de R\$ 3.292,40.

A contribuinte instrui a impugnação com os documentos de fls. 06/45.

Em 11/09/98, os autos foram enviados à Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Fortaleza/CE, que em despacho de fls. 53, devolve o processo à Delegacia da Receita Federal de Imperatriz/MA para fins de intimação da contribuinte, no sentido de que esta apresente Certidão do Registro de Imóveis anterior e posterior à divisão física do terreno ou título de transmissão ainda não registrado.

Em resposta, a contribuinte apresenta a documentação de fls. 64/80, sendo, então, os autos devolvidos à DRJ-Fortaleza/CE.

Por atender aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235/72, a autoridade julgadora de Primeira Instância proferiu a Decisão DRJ/FLA N.º 1.124/00, fls. 83/87, julgando procedente o lançamento, com a seguinte ementa e fundamentação, em síntese:

1 – Ementa:

Assunto: **Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**
Exercício: **1996**



RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

Extinção de Condomínio

Não comprovada a extinção do condomínio nem, por conseqüência, a divisão da propriedade entre os consortes, considera-se existente um único imóvel, para efeito do respectivo lançamento.

LANÇAMENTO PROCEDENTE

2 – Fundamentação:

Preliminarmente, cabe a análise da impugnação, porquanto é tempestiva, devendo, pois, ser conhecida.

Efetuando-se o exame das peças componentes do presente processo, verifica-se, quanto ao mérito, não assistir razão ao insurgente, tendo em vista os fundamentos a seguir elencados.

O Anexo IX, item 7, da Norma de Execução RF/COSAR/COSIT/nº 07, de 1996, indica, como elementos probatórios da extinção de condomínio, a Certidão fornecida pelo Registro de Imóveis competente, com base na matrícula da gleba, que demonstre a situação anterior e posterior à divisão física do terreno, ou documento hábil que prove a extinção do condomínio, ainda que não registrado.

Em se tratando de direito real sobre imóvel, entende-se por documento hábil, a Escritura Pública que formaliza a extinção do condomínio e a divisão da área total entre os consortes (art. 134 do Código Civil c/c o artigo 366 do Código de Processo Civil).

A Certidão do Registro de Imóveis, de fls. 66 comprova a constituição do Condomínio de uma área de 2.700,0 hectares, denominada Fazenda Estreito, em nome de Sônia Maria Henrich, Carlos André Kreling, Soneide Terezinha Kreling Uber; Paulo Roberto Kreling e Gislaine Maria Kreling Mallmann. Contudo, não consta na referida certidão nenhuma averbação quanto à alegada extinção do condomínio.

Cabe esclarecer que “a extinção de condomínio”, mencionada na certidão de fls. 75, refere-se ao modo de aquisição da propriedade atual, ou seja, diz respeito a um condomínio anterior (matrícula de origem 5.490), cuja dissolução originou o imóvel de que trata o presente processo (matrícula 6.691), não se confundindo, portanto, com a extinção do condomínio relativa a este. Observe-se, a

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

propósito, que a escritura da extinção de condomínio, citada na certidão, data de 04/11/1994, enquanto a matrícula do imóvel em causa foi aberta em 07/11/1994.

Ainda como prova da extinção do condomínio foi apresentado o documento de fls. 76/80, intitulado Instrumento Particular de Extinção de Condomínio, datado de 28/11/1995, que se trata apenas da formalização da expressão de vontades, como se pode concluir da leitura do *caput* de sua Cláusula 2ª, a saber: "*Cláusula 2ª - Que não mais convindo aos proprietários a continuação do condomínio, por eles foi acordado a dissolução dentro do todo maior ficando para atribuir a cada condômino a demarcação posteriormente com a contratação de um profissional da área, para levantar a topografia do imóvel e demarcar com divisas certas sem que haja prejuízo a nenhum dos proprietários,...*".

Em dezembro de 1995 efetuou-se a demarcação de várias partes de terra, segundo Memorial Descritivo de Localização de Área, de fls. 06/35, sendo que às fls. 33/35, encontra-se a demarcação das glebas provenientes do imóvel denominado Fazenda Estreito, com área original de 2.700,0 hectares, e respectivos mapas de fls. 36/40. No entanto, embora demarcadas as áreas resultantes da divisão da gleba maior, não se fez constar, tal divisão, em competente Escritura Pública, de forma a legalizar a situação.

Aduza-se que na Cláusula 5ª do Instrumento Particular de Extinção de Condomínio consta: "*Cláusula 5ª - A Escritura Pública de Extinção de Condomínio será lavrada bem como a demarcação com fixação das respectivas divisas, rumos, distâncias e confrontações, num prazo máximo de 5 (cinco) anos*". Ora, a partir da verificação do Memorial Descritivo e Plantas, constata-se que, de fato, a demarcação foi efetuada, todavia não se instruiu os autos com os necessários elementos de prova, tais como as Certidões ou Escritura cabíveis.

Na ausência da correspondente Escritura Pública ou Certidão do Registro de Imóveis, não é possível conhecer-se legalmente da dissolução do condomínio.

Diante do exposto é de se manter o lançamento como formalizado. Por outro lado, havendo os condôminos efetuado recolhimentos de ITR e contribuições do exercício de 1996, decorrentes do

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

cadastramento, junto à SRF, das parcelas de terra correspondentes às suas respectivas frações ideais do terreno, é facultado o pedido de restituição dos valores indevidamente pagos, mediante solicitação formulada à Delegacia da Receita Federal em cuja jurisdição se localiza o imóvel rural.

Em data de 03/10/00, a recorrente, inconformada com a citada Decisão, dentro do prazo legal, interpôs o Recurso Voluntário de fls. 94/103, reprisando as alegações levantadas na peça impugnatória e acrescentando os seguintes argumentos:

- A decisão singular não se coaduna com o que dispõe a legislação que trata do ITR;
- O art. 1º da Lei n.º 8.847/94, determina que o **ITR tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, em 1º de janeiro de cada exercício.**

Diante da prova de que efetivamente ocorreu o desmembramento no final do ano de 1995, através dos levantamentos topográficos e em face de demarcação das áreas dando a cada um dos condôminos a respectiva posse, não podem restar mais dúvidas de que foi indevido o lançamento do ITR sobre a área maior, relativamente ao exercício de 1996;

- Segundo DE PLÁCIDO E SILVA, em seu "Vocabulário Jurídico", Editora Forense, Rio de Janeiro, 1984, volume III, pág. 397, aquele que detém a posse de alguma coisa, passa a ter também o direito de decidir como usufruir deste direito, sem ter que prestar contas ou dar satisfação a terceiros acerca da sua ação ou omissão, sendo este, aliás, o objetivo pretendido pelos antigos condôminos da área demarcada;

- Não é justo nem jurídico que apenas para fins do ITR, a área continue a ser considerada como um todo, quando, de fato, ela foi de há muito desmembrada entre os antigos condôminos. Cada um deles tomou a iniciativa de cadastrar a sua área na Secretaria da Receita Federal para fins de lançamento do ITR, responsabilizando-se, de forma pessoal, pelo recolhimento do tributo correspondente.

No final, requer o cancelamento da Notificação de Lançamento em comento, porque já efetuou o pagamento do ITR indicado na Notificação de

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

Lançamento relativa à área de que é possuidor e, caso tal pedido não seja atendido – o que se levanta apenas para fins de argumentação – requer, alternativamente, que seja determinada a exclusão do valor comprovadamente recolhido, para fins de determinação do saldo a recolher.

Instrui a peça recursal com os documentos de fls. 104/108 e, às fls. 109/110, nos termos da Medida Provisória 1.973-63/00, tendo em vista o prosseguimento do processo, arrola um bem imóvel, descrito e caracterizado às fls. 110/114, e amparado na documentação de fls. 115/122, sendo acatada a garantia pela autoridade preparadora, conforme despacho de fls. 135.

Às fls. 139/140, a Recorrente complementa a peça recursal com uma solicitação de que seja declarada nula a Notificação de Lançamento, objeto do presente processo, em face de erro formal pela inobservância do disposto no art. 11, inciso IV, do Decreto n.º 70.235/72, tendo em vista a omissão da indicação do nome, cargo ou função, e do número de matrícula do notificante, acostando aos autos, como elemento de reforço ao seu pedido, cópia de Certidão expedida pelo Sr. Presidente do Terceiro Conselho de Contribuintes, atestando que em julgamento realizado pela Primeira Câmara deste E. Conselho, relativo ao Recurso Voluntário de n.º 123.627 – Processo nº 13026.000206/98-61, foi proferida decisão de seguinte teor: “Por maioria de votos, declarou-se a nulidade da Notificação de Lançamento, vencidas as Conselheiras Roberta Maria Ribeiro Aragão e Iris Sansoni...”.

É o relatório.



RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

VOTO

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes, nos termos do art. 2º do Decreto n.º 3.440/2000 c/c o art. 5º da Portaria MF n.º 103/02.

I - PRELIMINAR DE NULIDADE DO LANÇAMENTO

Inicialmente, trataremos da preliminar de nulidade relativa à emissão, por processamento eletrônico, da Notificação de Lançamento sem a identificação da autoridade administrativa lançadora.

A questão foi levantada pela recorrente, lastreada em decisão sobre matéria idêntica, relativa ao Recurso Voluntário n.º 123.627, proferida pela Primeira Câmara deste E. Conselho de Contribuintes, considerando que a ausência, na Notificação de Lançamento de fls. 42, do cargo ou função e do número de matrícula do chefe do órgão expedidor, ensejam a anulação da Notificação de Lançamento de fls. 42.

Relativamente ao assunto, esta Câmara tem se posicionado, por maioria de votos, de forma contrária ao entendimento adotado pela E. Primeira Câmara deste Conselho. Mesmo porque, a decisão da Primeira Câmara não se reveste de caráter jurisprudencial e, além do mais, as Câmaras deste Terceiro Conselho, como dos outros, são independentes e autônomas em suas decisões.

Feitas estas considerações, passo a manifestar o meu entendimento quanto à preliminar argüida.

Com efeito, o art. 11 do Decreto n.º 70.235/72, assim dispõe, *in verbis*:

“Art. 11. A notificação de lançamento será expedida pelo órgão que administra o tributo e conterà obrigatoriamente:

I - A qualificação do notificado;

II - O valor do crédito tributário e o prazo para recolhimento ou impugnação;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

III - A disposição legal infringida, se for o caso;

IV - A assinatura do chefe do órgão expedidor ou de outro servidor autorizado e a indicação de seu cargo ou função e o número de matrícula.

Parágrafo único. Prescinde de assinatura a notificação de lançamento emitida por processo eletrônico”.

Fica claro que a preocupação do legislador foi assegurar que a Notificação contivesse os elementos mínimos necessários à ciência do notificado e ao preparo de sua defesa, daí porque a exigência, entre outras, de se indicar na Notificação de Lançamento o cargo ou função e o número de matrícula da autoridade administrativa competente para efetuar o lançamento.

A Notificação de Lançamento eletrônica emitida pela SRF, Órgão administrador do ITR, indica o Órgão emitente; a qualificação do notificado (nome, CPF e endereço); o valor do ITR e Contribuições lançados; o prazo para pagamento; a disposição legal infringida; a identificação do imóvel (número de registro na SRF, nome, área, município de localização e respectivo estado).

Como vemos, a Notificação de Lançamento eletrônica, mesmo não indicando o cargo ou função e o número de matrícula do chefe da repartição expedidora, não traz prejuízo ao contribuinte, pois contém outros requisitos que, no seu conjunto, constitui informação imprescindível e suficiente à ciência do notificado, bem como asseguram os elementos mínimos necessários à sua ampla defesa.

Além do mais, é passível a existência de presunção quanto ao conhecimento público da autoridade lançadora, o chefe da repartição notificante, pois sua nomeação se efetiva com a publicação no Diário Oficial da União, veículo informativo de acesso público, não havendo, então, a necessidade de sua identificação na notificação de Lançamento, uma vez que a sua investidura no cargo é de conhecimento de todos, presumivelmente.

A Secretaria da Receita Federal, Órgão administrador do ITR, está plenamente identificada na notificação, assegurando ao contribuinte que se trata de documento idôneo e emitido por pessoa competente.

Na história do Terceiro Conselho de Contribuintes, são poucos os registros de levantamento de nulidade, por parte dos contribuintes, por a notificação não conter o cargo ou função e o número de matrícula do chefe da repartição expedidora. O motivo de o contribuinte não arguir nulidade, acreditamos, está vinculado à certeza de que se trata de um instrumento meramente protelatório, que

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

não traz nenhum benefício a ambas as partes. Existe a concordância tácita do notificado quanto à omissão cometida, pois ele sabe que a ausência desses elementos não prejudica a sua defesa, tanto é que a apresenta.

As mais das vezes, o notificado sabe o que está ocorrendo, pois a notificação é clara e objetiva, permitindo-lhe, dentro do prazo estabelecido, apresentar as suas razões de defesa. Como se vê, a ausência do cargo ou função e do número de matrícula, não constitui obstáculo à apresentação tempestiva de sua impugnação, nem caracteriza cerceamento de defesa, tanto é verdade que, no caso presente, a contribuinte em referência apresentou as suas razões de impugnação que foram apreciadas pela autoridade competente, bem como às de cunho recursal, que ora se analisa.

Se todos os argumentos acima expostos, não fossem suficientes para considerar descabida a tese de nulidade da notificação, restaria o argumento da economia processual, pois a anulação demandaria um tremendo custo adicional, em tempo e dinheiro, à Fazenda Pública, haja vista a existência de dezenas de milhares de processos nesta situação, bem como ao próprio contribuinte.

Posto isto, entendemos que não assiste razão à recorrente quanto a preliminar levantada, tendo em vista que a ausência da função ou cargo e do número de matrícula da autoridade expedidora da notificação, não motiva a anulação desta.

II - Mérito

Superada a questão da preliminar levantada, passo a apreciar o mérito enfocado no presente recurso.

A contribuinte em epígrafe questiona a decisão singular sob a alegação de que o condomínio, no qual se constituía o imóvel, foi extinto, em razão do desmembramento da área e sua partição entre os antigos condôminos.

Argumenta a recorrente que o lançamento do ITR/96 foi efetuado em duplicidade, tendo em vista que, com a extinção do condomínio, os condôminos registraram as respectivas glebas na Secretaria da Receita Federal, ocasionando a emissão, na mesma data da notificação ora questionada, das correspondentes Notificações de Lançamento e, destarte, o pagamento por cada condômino do ITR relativo à área que lhe coube na divisão da propriedade.

Como prova da aludida extinção, a recorrente faz juntar aos autos um documento intitulado "Instrumento Particular de Extinção de Condomínio", fls. 76/80, o qual não foi aceito como elemento de prova pela autoridade lançadora, nem tampouco pela de Primeira Instância.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

Com efeito, assiste razão à autoridade singular em não considerar o documento apresentado pela recorrente, uma vez que o mesmo carece do competente respaldo legal para servir de prova do desmembramento do condomínio.

A Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT n.º 07/96, em seu Anexo IX, item 7, estabelece como elemento de prova da extinção de condomínios, a Certidão fornecida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, com base na matrícula da terra, em que fique demonstradas as situações anterior e posterior à divisão física do terreno, bem como documento hábil que prove a extinção do condomínio, mesmo que não registrado.

Independente das vontades das partes, o Instrumento Particular de Dissolução de Condomínio para ter substância legal, necessária e obrigatoriamente, tem que estar registrado em cartório, por força do art. 134 do Código Civil, c/c o art. 366 do Código de Processo Civil, que dispõem *in verbis*:

“Art. 134 - É, outrossim, da substância do ato a escritura pública:

I - ...;

II - nos contratos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis de valor superior a cinquenta mil cruzeiros, excetuado o penhor agrícola.

§ 1º - A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena, e, além de outros requisitos previstos em lei especial, deve conter:

- a) data e lugar de sua realização;
- b) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato;
- c) nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do cônjuge e filiação;
- d) manifestação da vontade da partes e dos intervenientes;
- e) declaração de ter sido lida às partes e demais comparecentes, ou de que todas a leram;
- f) assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião, encerrando o ato.

....”

“Art. 366 - Quando a lei exigir, como da substância do ato, o instrumento público, nenhuma outra prova, por mais especial que seja, pode suprir-lhe a falta”.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.716
ACÓRDÃO Nº : 303-30.494

Esclarece a recorrente na peça recursal, que o Instrumento Particular de Extinção do Condomínio, em sua cláusula 5ª, prevê que a escritura pública de extinção do condomínio seria lavrada depois de efetuada a demarcação de cada área, com a fixação das respectivas divisas, rumos, distâncias e confrontações, providências a serem tomadas num horizonte de 5 (cinco) anos no máximo, mas que foram efetivadas no final do ano de 1995. Entretanto, apesar da demarcação das glebas, provenientes do desmembramento do condomínio, não foi providenciada a averbação na escritura pública do imóvel objeto do lançamento, nem feito o competente registro do citado instrumento em cartório, não restando provado o efetivo desmembramento da área condominial.

É oportuno ressaltar, que à data do fato gerador do imposto, ou seja, 01 de janeiro de 1996, não existia, ainda, escritura pública, registrada em cartório de imóveis, formalizando a divisão da área total do condomínio e, deste modo, o instrumento particular de dissolução de condomínio se tratava somente de uma manifestação da vontade dos condôminos e, nesta situação, não se poderia aceitá-lo como documento hábil a produzir os efeitos desejados pela recorrente, ou seja, o reconhecimento de que o ITR/96 foi lançado em duplicidade.

Quanto ao recolhimento do ITR/96, feito individualmente por cada condômino, não cabe a dedução destes valores do total do imposto a recolher, mas, tão-somente, o pedido de restituição dos valores indevidamente pagos por cada condômino, relativos à sua gleba na divisão condominial, formalizado perante a Delegacia da Receita Federal de jurisdição do imóvel rural.

Posto isto, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, mantendo-se a exigência conforme a Notificação de Lançamento de fls. 42.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 16 de outubro de 2002



CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS – Relator