



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 13161.720144/2007-60  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2402-008.520 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 8 de julho de 2020  
**Recorrente** ZILA CORREA MACHADO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2004.

**VALOR DA TERRA NUA. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.**

Para cálculo do Valor da Terra Nua - VTN, com base no Sistema de Preços de Terras - SIPT, deve ser considerado o real município de localização do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento ao recurso voluntário, devendo a Unidade de Origem da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil recalculer o ITR apurado no presente processo, calculando-se, para tanto, o Valor da Terra Nua (VTN) com base no VTN/hectare referente ao ano de exercício da DITR e do verdadeiro município de localização do imóvel rural, a saber, o Município de Dois Irmãos do Buriti - MS, obtido do Sistema de Preços de Terra (SIPT), vencido o conselheiro Luís Henrique Dias Lima, que negou provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Denny Medeiros da Silveira, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Luis Henrique Dias Lima, Renata Toratti Cassini, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos, Marcio Augusto Sekeff Sallem e Ana Cláudia Borges de Oliveira.

## **Relatório**

Trata-se de recurso voluntário em face da decisão da decisão de primeira instância que julgou procedente em parte a impugnação apresentada pelo sujeito passivo.

Na origem, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, das seguintes infrações cometidas pela Contribuinte: (i) não comprovação da área de preservação permanente, (ii) não comprovação da área de reserva legal e (iii) não comprovação, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

Cientificada do lançamento fiscal, a Contribuinte apresentou a sua impugnação, a qual foi julgada procedente em parte pela DRJ, em decorrência do reconhecimento da existência das Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal.

Cientificada da decisão exarada pela DRJ, a Contribuinte apresentou o recurso voluntário, defendendo que a verdadeira localização do imóvel é no Município de Dois Irmãos do Buriti, com uma pequena porção no Município de Anastácio, sendo certo que esta real localização possui uma aptidão agrícola inferior em relação ao Município da Maracaju-MS.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Gregório Rechmann Junior, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende os demais requisitos de admissibilidade. Deve, portanto, ser conhecido.

Conforme exposto no relatório supra, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, das seguintes infrações cometidas pelo Contribuinte: (i) não comprovação da área de preservação permanente, (ii) não comprovação da área de reserva legal e (iii) não comprovação, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

A Contribuinte, em face da decisão de primeira instância que exonerou, em parte, o crédito tributário lançado, apresentou o seu recurso voluntário defendendo um único ponto: que a verdadeira localização do imóvel é no Município de Dois Irmãos do Buriti, com uma pequena porção no Município de Anastácio, sendo certo que esta real localização possui uma aptidão agrícola inferior em relação ao Município da Maracaju-MS.

Sobre o tema, a DRJ destacou e concluiu que:

Quanto à alegação de que o imóvel não está localizado no município de Maracaju/MS, observa-se dos autos que os laudos e mapas de localização do imóvel, acompanhados de respectivas ARTs, elaborados pelo mesmo profissional que assinou a impugnação e o requerimento posterior, indicam que esse é o município de localização do imóvel, e essa mesma informação consta da Matrícula junto ao Registro de Imóveis. O mapa juntado não demonstra claramente os limites municipais, e tampouco o memorial descritivo menciona o município de localização do imóvel. **A certificação do INCRA afirma apenas que as coordenadas do polígono que circunscreve o imóvel não se sobrepõe às outras já cadastradas no órgão.** O mapa do IMASUL, por sua vez, não traz a identificação do processo nem a do técnico ou autoridade responsável.

Sobre a nota de exigência n.º 0006/2010, **verifica-se também que o órgão notarial considerou insuficiente os documentos para proceder às verificações necessárias que antecedem aos registros ou averbações.**

Por todas essas razões, forçoso manter o lançamento sem alteração do município de localização do imóvel.

(destaquei)

Como se vê, de acordo com o entendimento do órgão julgador de primeira instância, os documentos apresentados pela Contribuinte não seriam hábeis a comprovar a verdadeira localização do imóvel objeto da autuação fiscal.

Ocorre, entretanto, que, analisando-se os documentos em questão de forma mais detida, bem como o novo registro de imóveis apresentado pela Contribuinte junto com o seu recurso voluntário, verifica-se que a conclusão alcançada pelo órgão julgador de primeira instância, neste particular, não parece ser a mais correta.

Isto porque:

- a Certificação n.º 161002000076-73, emitida pelo INCRA, embora apenas ateste, de fato, conforme sinalizado pela DRJ, *que as coordenadas do polígono que circunscreve o imóvel não se sobrepõe às outras já cadastradas no órgão*, no seu “cabeçalho” informa como município do imóvel dos Municípios de Dois Irmãos do Buriti e de Anastácio.

Registre-se, pela sua importância que, o processo (Processo n.º: 54290.000538/2006-29) referente à susodita certificação é de 2006, ou seja, anterior à fiscalização que deu origem ao presente PAF.

- o Mapa e o Memorial Descritivo de fls. está carimbado como “aprovado” (embora o carimbo, de fato, está bem “apagado”);

- a Nota de Exigência n.º 006/2010, apesar de ter considerado, de fato, como destacado pela DRJ, *insuficiente os documentos para proceder às verificações necessárias que antecedem aos registros ou averbações*, apenas ressaltou, em verdade, que a então interessada deveria apresentar Memoriais Descritivos separados, ou seja: um para a área do imóvel localizado no Município de Anastácio (menor parte) e outro para a área do imóvel localizado no Município de Dois Irmãos do Buriti (maior parte).

Por fim, mas não menos importante, tendo regularizado a apresentação dos documentos junto ao cartório de registro de imóveis, foi aberta uma nova matrícula para o imóvel em questão no cartório de registro de imóveis da Comarca da Aquidauana-MS, que abrange os Municípios de Dois Irmãos do Buriti e de Anastácio.

Registre-se pela sua importância que, nesta nova matrícula, constam, dentre outras, as seguintes informações:

- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 555, Livro 02 do 1º Ofício de Notas e Registros de Maracaju-MS;

- DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) Memorial Descritivo, devidamente assinado pelo Responsável Sr. Cirone Godoi França — Engenheiro Agrônomo - Crea: RS 43.330/D Visto/MS 6.124 - Cód. Credenciado: A57 - ART: 000135E; constando um carimbo de CERTIFICAÇÃO onde se lê: "Certificamos que a poligonal, objeto deste documento, não se sobrepõe nesta data a nenhuma outra constante em nosso cadastro Georreferenciado e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas pelo INCRA. (ass.) Comitê Regional de Certificação O.S. INCRA/ SR-16/ GAB n.º, Superintendência

Regional de MS Washington Willeman de Souza — Chefe Div. de Ord. Da Estrutura Fundiária — Engenheiro Agrimensor — CREA/MS n.º 5:204/D - Credenciamento Código DOM; **b)** Registro da Certificação das peças técnicas - Planta e Memorial Descritivo decorrentes dos Serviços de Georreferenciamento do imóvel sob n.º 161002000076-73 mencionado no requerimento; **c)** ART— Anotação de Responsabilidade Técnica sob n.º 000136E-43330-D-RS, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Mato Grosso do Sul, da cidade de Aquidauana-MS, em 17 de fevereiro de 2006, assinado pelo Responsável Sr. Cirone Godoi França — Engenheiro Agrônomo - Crea: RS 43.330/D Visto/MS 6.124; e pela contratante Sra. Zila Corrêa Machado; **d)** CCIR: 2006/2007/2008/2009. Denominação do Imóvel Rural: Estância Zilá; Código do Imóvel Rural: 911.054.283.266-8, município Sede do imóvel rural: Dois Irmãos do Buriti-MS; módulo fiscal: (há) 90,0; número de módulos fiscais. 13,7766; fração mínima de parcelamento: 4,0000; classificação do Imóvel rural: Média propriedade produtiva; Área total: (há): 1.239,8978; nome do detentor: Zilá Corrêa Machado e outra; e) Mapa Planta do Imóvel Georreferenciado, devidamente assinado pelo Responsável Sr. Cirone Godoi França — Engenheiro Agrônomo - Crea: RS 43.330/D Visto/MS 6.124; e pela contratante Sra. Zila Corrêa Machado, com firmas devidamente reconhecidas nas Notas do 7º Ofício de Campo Grande-MS, em 17-03-2011; **f)** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a propriedade Territorial Rural — NIRF número 3.033.971-5, emitida em 17-03-2011, válida até 13 de setembro de 2011, Código de Controle da Certidão: 3232.741 B.151A.EC24. Os documentos mencionados a alínea a) até alínea f) encontram-se arquivados nesta Serventia Registral.

Neste contexto, resta indubitável, para este Relator, que a real localização do imóvel é no Município de Dois Irmãos do Buriti – MS, conforme defendido pela Recorrente.

### **Conclusão**

Em face de todo o exposto, voto por dar provimento ao recurso voluntário, devendo a Unidade de Origem recalcular o ITR apurado nos presentes autos, calculando-se, para tanto, o VTN com base no VTN/hectare referente ao ano de exercício da DITR e do verdadeiro município de localização do imóvel rural, a saber: Município de Dois Irmãos do Buriti – MS, obtido do Sistema de Preços de Terra (SIPT).

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior