



MINISTÉRIO DA FAZENDA

..XSC

Sessão de 18 de maio de 19 81.

ACORDÃO Nº101-72.273

Recurso nº 83.229 - IRPJ - EXS. DE 1976 e 1978

Recorrente SOMAR LIMITADA.

Recorrido DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM CAMPO GRANDE. (MS)

IRPJ - RECEITA NÃO OPERACIONAL - DOAÇÃO - O valor da doação, como acréscimo patrimonial obtido por pessoa jurídica, se não receber registro contábil correspondente, constitui omissão de receita de transação eventual, não computada na formação do lucro real.

DISTRIBUIÇÃO DISFARCADA DE LUCROS - Caracterizam-se como formas de distribuição disfarçadas de lucros, quando o sócio transfere, para o patrimônio da pessoa jurídica de que participa, bens ou direitos, por preço superior ao de mercado, ou quando esta os transfere para o patrimônio daquele, por preço inferior ao de mercado, apurado ambos os preços, no confronto das próprias transações efetuadas pelas mesmas partes intervenientes.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por SOMAR LIMITADA.:

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões (DF) ., em 18 de maio de 1981

AMADOR OUTEREIRO FERNANDEZ

PRESIDENTE

SYLVIO RODRIGUES

RELATOR

VISTO EM

SESSÃO DE 21 MAI 1981

ADHEMILSON BASTOS DE CARVALHO

PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO N.º 0140/051.343/80

RECURSO N.º: 83.229

ACÓRDÃO N.º: 101-72.273

RECORRENTE: SOMAR LIMITADA.

R E L A T Ó R I O

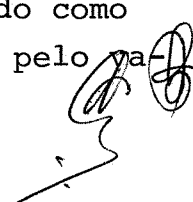
SOMAR LIMITADA, empresa estabelecida em Campo Grande, capital do Estado de Mato Grosso do Sul, defrontou-se com a lavratura do Auto de Infração de fls. 01/02, por irregularidades que se capitulam, no exercício de 1976, por omissão de receita de transações eventuais no valor de Cr\$320.088,00 e, no exercício de 1978, ainda por omissão de receita de transações eventuais, no valor de Cr\$2.396.222,00 e também por distribuição disfarçada de lucros, na importância de Cr\$1.315.250,00.

As irregularidades acham-se descritas na peça básica da autuação e assim se historiam, sucintamente:

- 1º) - em 23.12.1974, os dois sócios da empresa, Martinho Martinez e Sebastião Odette Maia, adquiriram, em parcelas iguais, um conjunto de lotes de terra, com área de 4.201,7520ms²., pelo preço de Cr\$1.200.000,00;
- 2º) - esses lotes foram lembrados e a seguir desmembrados em quatro lotes com as seguintes características:

Acórdão nº 101-72.273

lote nº 1 com 752,74ms²
lote nº 2 com 940,00ms²
lote nº 3 com 939,92ms² e
lote nº 4 com 1.569,09ms² (contrato a fls. 38);

- 3º) - em 22.10.1975, os sócios doaram, por escritura pública, o lote nº 2 à empresa Somar Limitada, sem que a donatária fizesse registro contábil do ingresso em seu patrimônio, o qual foi utilizado na construção de um edifício de apartamento;
- 4º) - por não ter sido atribuído valor à doação e como a fiscalização não dispusesse, naquela ocasião, do valor comparativo de outro imóvel de características semelhantes, o preço de aquisição foi corrigido, tendo, então, sido atribuído à doação o valor de Cr\$320.088,00, o qual se considerou omissão de receita de transação eventual pela ausência do registro contábil referido no item anterior;
- 5º) - em 17.01.1977 houve aumento no capital social, ocasião em que os lotes nºs 1 e 3, com área total de 1.692,66ms², foram incorporados à empresa por Cr\$3.000.000,00 (contrato a fls. 33/37);
- 6º) - em 10.06.1977 (data do contrato de fls. 38/39), houve outra alteração no capital com a incorporação do lote nº 4, com 1.569,09ms², por Cr\$4.000.000,00, a Cr\$2.549,39 por metro quadrado, e desincorporação dos lotes nºs 1 e 3, por Cr\$ 3.000.000,00, a Cr\$1.772,35 por metro quadrado, alteração essa que na peça básica da autuação está caracterizada como distribuição disfarçada de lucro nos termos da alínea "a", art. 233, do RIR/75, traduzida no valor de Cr\$1.315.250,00 (Cr\$2.549,39 x 1.692,66ms² - Cr\$3.000.000,00 = Cr\$ 1.315.250,00);
- 7º) - em 06.07.1977, os sócios doaram, por escritura pública, o lote nº 3 à empresa Somar Limitada, a qual não efetuou registro contábil da entrada do imóvel em seu patrimônio, e, em razão disso, a autuação considerou omissão de receita de transação eventual o valor de Cr\$2.396.322,00, obtido como produto da multiplicação da área do lote, 939,92ms² pelo va-
- 

lor unitário do metro quadrado de Cr\$2.549,39, tomado por termo de comparação o preço do metro quadrado do lote nº 4, quando este foi incorporado à empresa para atender o aumento do capital social realizado em 10.06.1977.

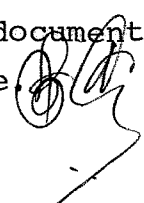
Na contestação oposta à cobrança do crédito tributário, constante da petição de reclamação de fls. 07/15, a empresa confirma que os fatos descritos, na peça básica, quanto às doações, ocorreram conforme relato ali feito, apenas crê que elas não cabem no conceito de receitas de transações eventuais, porque, diz, constituindo transferências de capital, são insuscetíveis de definirem-se como renda, trazendo em abono da sua tese acórdão do Tribunal Federal de Recurso que as caracterizam como acréscimo patrimonial.

Concernentemente à distribuição disfarçada de lucros, declara que o preço inferior ao de mercado, tomado no Auto de Infração, quando procedeu à desincorporação dos lotes nºs 1 e 3, na área total de 1.692,66ms², foi obtido pela comparação com o preço do lote nº 4, incorporado ao mesmo tempo em que aqueles saíam do patrimônio da empresa. Expressamente, diz a defesa:

"Acontece, porém, que a Impugnante, quando incorporou e desincorporou os imóveis objeto do aumento de capital, fez preceder, prudentemente, aqueles atos de uma avaliação dos lotes, conforme Laudo de Avaliação que junta à presente (doc. nº 07), parecer técnico que comprova que o lote nº 04 realmente valia mais do que os lotes 01 e 03.

O motivo da valorização foram as vultosas obras realizadas pela Prefeitura Municipal de Campo Grande e o Departamento Nacional de Obras e Saneamento, no local, com a canalização do Córrego do Segredo e a abertura da Av. Marginal, hoje Av. Presidente Geisel, resultando disso, conseqüentemente, a mais valia do lote 04, que ficou, de frente, para ampla Rua Antonio Maria Coelho e, ao lado do Córrego Segredo, ganhou nova testada para a ampla e magnífica Av. Presidente Geisel."

O laudo de avaliação, a que a defesa se refere, consta do documento de fls. 22 e 22v, que a seguir se transcreve completamente.



"Por solicitação da Somar Ltda., procedemos nesta data à avaliação dos lotes de terreno abaixo discriminados:

Lotes de terreno nºs 1 e 3, da Vila Maracatu, nesta cidade, medindo o lote 1: 20,75x22,95x34,52x35,43 metros e área total de 752,74 metros quadrados limitando-se na frente, com a Rua Dr. Arlindo de Andrade; nos fundos, com parte do lote nº 4; de um lado, para a Rua Antonio Maria Coelho e de outro, com o lote nº 2; o lote nº 3, medindo 31,65x25,06x33,50x33,53 metros e área total de 939,92 metros quadrados, limitando-se: na frente, com a Rua Dr. Arlindo de Andrade; nos fundos, com parte do lote nº 4; de um lado, com o lote nº 2 e de outro, com a Vila Maracaju.

Imóveis adquiridos por compra a Noroeste do Brasil S.A.-Crédito Imobiliário, conforme escritura lavrada no 1º Tabelionato de Campo Grande-Mt. em 23.12.74, livro 218, fls. 122, transcr. 11.954m fls. 82 do livro 3-E, em 14/01/75 no Registro de Imóveis da 2a. Circunscrição desta Comarca e averbado na Prefeitura Municipal sob o nº 76.829, fls. 329, do livro 154, em 20.02.75.

Avaliação:

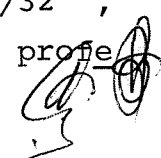
Considerando a situação do mercado imobiliário de Campo Grande, atualmente estagnado, avaliamos ambos os lotes em Cr\$ 3.000.000,00 - treis milhões de cruzeiros.

Lote de terreno nº 4, da Vila Maracaju, nesta cidade, medindo 22,85x18,47x77,95x78,75, com a área total de 1.569,09 metros quadrados, limitando-se; de frente, para a Rua Antonio Maria Coelho; nos fundos com a Vila Maracaju; de um lado, com os lotes nºs 01,02 e 03 e de outro lado, com o eixo do canal do Corrego Segredo, imóvel este adquirido por compra, da Noroeste do Brasil S.A., conforme escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício, às fls. 122 do Livro 218 em 23.12.74, transcrita sob o nº 11.954, fls. 82 do Livro 3-E em 14/01/75, no Cartório da 2a. Circunscrição Imobiliária desta Comarca.

Avaliação: Cabem os mesmos comentários da avaliação dos 1 e 3. - Entretanto, dadas as obras realizadas pelo D.N.O.S. e a Prefeitura Municipal, este lote, por ter ganho nova testada no lado do Corrego Segredo, para a Av. Marginal, valorizou-se sobremaneira, pelo que o avaliamos em Cr\$ 4.000.000,00 - quatro milhões de cruzeiros.

Campo Grande, 10 de junho de 1977."

Baseando-se na informação fiscal, de fls. 24/32 ,
subscrita pelo autuante, a autoridade competente de 1a. instância profe



riu a Decisão nº 01/81, de fls. 44/49, pela qual julgou procedente a ação fiscal.

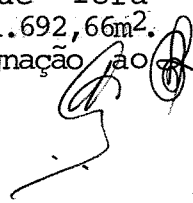
Na citada decisão, proclamada com suporte nos artigos 135, 151 e 201 do RIR/75, quanto às doações não contabilizadas, a autoridade julgadora singular considerou o valor delas como receita eventual omitida, expondo o entendimento de que o acréscimo de um bem ao ativo imobilizado da empresa corresponde a um acréscimo ~~positivo~~ das transações realizadas no exercício em que a operação se efetuou, e assim deve integrar o valor do lucro real tributável, subsídio este colhido do Parecer Normativo CST nº 209/70. Salienta a decisão que desse assunto, sem divergências, tratam, também, os Pareceres Normativos CST nºs 144/73 e 113/78.

Pertinentemente à distribuição disfarçada de lucros, apontada como ocorrida na forma do artigo 233, alínea "a", do RIR/75, quando a empresa incorporou o lote nº 04 e desincorporou os lotes nºs 01 e 03, para aumento do capital social, a parte essencial da Decisão nº 01/81 apresenta esta redação:

"os lotes têm características semelhantes, localizam-se na mesma quadra e originaram-se por desdobramento do mesmo imóvel adquirido pelos sócios em 1974. Pretendeu a impugnante, através Laudo de Avaliação (fls. 22) provar que o lote então incorporado seria mais valorizado que os dois que foram desincorporados e neste sentido, argúi razões que se distanciam da realidade imobiliária, pois quer fazer crer que o mercado imobiliário manteve-se estagnado para um imóvel e dinâmico para outro, em circunstâncias idênticas. O Laudo de Avaliação não merece fé.

Além disso, como bem acentua o agente fiscal às fls. 25, a autuada reincorpora, três meses após, um dos lotes por valor superior ao atribuído quando da desincorporação em junho/77, numa demonstração evidente de que os preços oscilam aleatoriamente segundo a conveniência da empresa e no interesse de seus sócios.

Assim, em 18.10.1977, a empresa procede a novo aumento de capital, reincorporando o menor dos lotes em questão, de 752,74m², pelo valor de Cr\$... 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), que fora o preço da desincorporação de dois lotes de 1.692,66m². Comportamento estranho de quem atribui estagnação ao



mercado imobiliário de Campo Grande. As rápidas transações sócios/empresa num período curto de tempo desmoralizam o laudo de avaliação e suas conclusões."

Indeferida a reclamação, interpôs recurso tempestivo conforme petição de fls. 51/55, quando veio dizer que, embora não houvesse registrado contabilmente o ingresso, em seu patrimônio, dos terrenos recebidos em doações, para as quais reitera o entendimento de que elas constituem acréscimo patrimonial e não receitas eventuais, na venda das unidades autônomas dos edifícios construídos nos terrenos doados, foram incluídas as parcelas das frações ideais correspondentes. Em relação à figura da distribuição de lucros, após descrever fatos históricos da divisão territorial do Estado de Mato Grosso, faz o seguinte relevo:

"Até então, o mercado imobiliário de Campo Grande permaneceu estagnado, estourando somente após a criação do Estado (a referência é o Estado de Mato Grosso do Sul) e conseqüentemente com a certeza da sua condição de Capital.

Em junho de 1977, o que influiu consideravelmente na valorização do lote nº 04 foram as obras realizadas pela Prefeitura Municipal de Campo Grande e o DNOS, com a canalização do Corrego Segredo e a abertura da Av. Presidente Geisel (em homenagem a este porque determinava ao DNOS a canalização do Segredo, resolvendo o problema crônico de enchentes provocado pelo referido Corrego), o que proporcionou ao lote nº 04 nova testada, para a recém aberta avenida de 78,75 metros.

As obras realizadas beneficiaram diretamente o lote nº 04, conforme croquis e fotografias anexas e é certo que ele valorizou mais do que os outros, beneficiados indiretamente. Os lotes nºs 01, 02 e 03 permaneceram como estavam, beneficiados, juntamente com o lote nº 04 pelo saneamento da região, mas este beneficiou-se muito mais porque ganhou outra testada para uma ampla e belíssima avenida."

A fls. 56, a empresa fez anexar ao pleito um ligeiro desenho da localização dos lotes em questão e, a fls. 57/63, sete xerox de fotografias.

É o relatório.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Processo nº 0140/051.343/80
Acórdão nº 101-72.273

V O T O

Conselheiro SYLVIO RODRIGUES, Relator:

A disciplina do artigo 135, § 1º, do RIR/75, impõe às pessoas jurídicas, sujeitas à tributação pelo lucro real, o dever de fazer a escrituração de todas as operações realizadas no decurso do período de determinação.

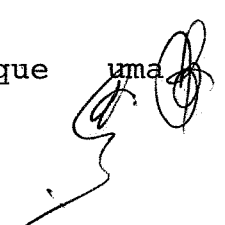
A recorrente declara, expressamente, que não procedeu ao registro contábil do ingresso em seu patrimônio das doações recebidas, em 22.10.1975, pelo lote nº 2, de terreno, e, em 06.07.1977, pelo lote nº 3. Desrespeitou o mandamento regulamentar, omitindo, na escrituração contábil, o registro de transações realizadas nos exercícios de 1976 e 1978. A representação gráfica do seu patrimônio revela-se distorcida, porque o balanço contábil não traduz com fidelidade a situação econômico-financeira da empresa.

A doação, porque carrega a transferência de bens ou vantagens do patrimônio de quem a faz, para o patrimônio de quem a aceita, reflete em relação àquele, chamado doador, uma liberalidade, pela perda dos bens ou vantagens e, em relação a este, denominado donatário, um benefício pela generosidade recebida do primeiro. "Ao empobrecimento do primeiro deve corresponder correlato enriquecimento do segundo" como diz WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO.

O fato é que, realmente, o donatário se enriquece com a liberalidade do doador.

O artigo 1.165, do Código Civil, define a doação nos seguintes termos:

"Considera-se doação o contrato em que uma



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Processo nº 0140/051.343/80
Acórdão nº 101-72.273

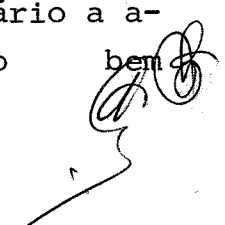
pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra, que os aceita."

Assim, decorrente de simples enriquecimento, toda vez que o patrimônio de uma pessoa jurídica se acresce com a aceitação de uma doação, os valores representativos desta não de receber registros contábeis próprios, a fim de visualizar-se a real situação econômico-financeira da donatária. Tais registros serão aqueles que expressem a entrada do que foi doado, através de conta representativa do ativo e que, em obediência ao método contábil das partidas dobradas, para que a representação gráfica do patrimônio não fique capenga, haja, a crédito, a correspondente escrituração em conta representativa do passivo patrimonial.

Ora, sendo a doação uma generosidade obtida, quando o donatário for pessoa jurídica, tal conta, a crédito, deverá traduzir a vantagem recebida, imune de vir a ser exigida por pessoa estranha à titularidade do patrimônio que se acresceu com o benefício, e destarte a citada conta não se enquadrará no grupo do passivo exigível e sim em outro que indique o reflexo de um ato eventualmente realizado. Em suma, por ser a doação um ato de liberalidade, o valor dela constitui uma vantagem econômica para o donatário que a aceitou, o qual, se porventura for pessoa jurídica, está auferindo uma receita de transação eventual, que deverá integrar os seus resultados não-operacionais, decorrente do simples enriquecimento do seu patrimônio, não importando para ele qualquer compromisso ou obrigação.

Tendo, pois, a recorrente deixado de escriturar as doações aceitas, omitiu ela, em seus registros contábeis, receita de transação eventual, não tendo o lucro real sido constituído na conformidade do disposto no artigo 151 do RIR/75.

Todavia, constituindo a doação acréscimo patrimonial, que, na forma do artigo 43 do CTN, enseja ao donatário a aquisição da disponibilidade econômica ou jurídica sobre o bem



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Processo nº 0140/051.343/80
Acórdão nº 101-72.273

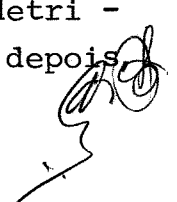
ou direito doado, quando ela é feita em proveito de pessoa jurídica pode deixar de entrar no cômputo do lucro real, se registrada expressamente como reserva de capital em conferência para aumento do capital da empresa ou para absorção de prejuízos, de superveniências passivas ou de insuficiências ativas.

Em derradeiro, quanto a este ponto da controvérsia fiscal, cumpre salientar que da extensão administrativa, relativa aos efeitos de decisões judiciais, somente aproveita as partes integrantes do processo judicial e com estrita observância do conteúdo dos julgados, como determinam os artigos 1º e 2º do Decreto nº 73.529, de 21.01.1974.

A outra parte do contraditório tem por finalidade pesquisar o preço de mercado dos lotes de terreno negociados entre a pessoa jurídica da recorrente e seus sócios, para efeito de caracterizar, se ocorreu nas incorporações e desincorporações desses lotes, a figura da distribuição disfarçada de lucros, porque as operações tenham sido realizadas por valor inferior ou superior ao de mercado.

O ordenamento jurídico, defluente da legislação impositiva do tributo, não define o que seja valor de mercado. Esse valor tem, porém, sentido econômico e há de refletir-se naquele que se fixar normalmente no mercado da oferta e da procura. Desse entendimento sobressai que o valor de mercado se fixa através de método comparativo entre operações que mantenham condições ou características idênticas, ou, pelo menos semelhantes.

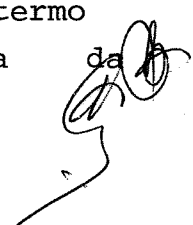
Na espécie dos autos, o ponto de partida, para fixação do marco de comparação se colhe das próprias transações efetuadas com a retirada e a recolocação dos lotes no patrimônio da empresa, na substituição de uns e outros. Enquanto a empresa incorporava o lote nº 04, por preço unitário de metro quadrado superior ao dos lotes nºs 01 e 03, que, na mesma ocasião eram desincorporados em favor dos sócios, o valor destes era subestimado em detrimento do patrimônio social da empresa. E mais, quatro meses depois



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Processo nº 0140/051.343/80
Acórdão nº 101-72.273

o lote nº 01, o menor de todos, retorna dos sócios ao patrimônio da empresa, por preço unitário de metro quadrado maior do que o de qualquer dos outros, e pelo valor de Cr\$3.000.000,00, este mesmo valor pelo qual o mesmo lote nº 01, juntamente com o lote nº 03, tinham sido desincorporados, em benefício dos sócios, tudo a encaminhar o entendimento para a figura da distribuição disfarçada de lucros, porque não atendido o valor de mercado.

A peça, na qual a defesa se louva para dizer que fez preceder, prudentemente, às incorporações e desincorporações de uma avaliação dos lotes, não atende aos mínimos requisitos, in dispensáveis dos verdadeiros laudos de avaliação, como se verifica da sua integral transcrição feita no relatório antecedente ao presente voto. As características dessa peça participam mais de uma outra qualquer declaração do que propriamente de um laudo de avaliação. Nela, o signatário apenas se restringe em indicar as dimensões dos lotes 1, 3 e 4, em dar-lhes os limites e a procedência, para, depois de considerar estagnado o mercado imobiliário de Campo Grande, proferir simples opinião subjetiva, avaliando os lotes nºs 01 e 03 conjuntamente e o lote nº 04 isoladamente. Não usa de comparação com nenhum elemento para aferir a avaliação de cada um deles. Puro subjetivismo que varia, exclusivamente, ao sabor das conveniências particulares dos sócios, dependentes, tão-somente, da posição que estes ocupam num dos polos da relação jurídica - empresa / sócio e sócio/empresa. Quando se trata do polo empresa/sócio, isto é, no caso de saída do imóvel da empresa para o patrimônio dos sócios, o preço se retraia ao valor que a há seis meses antes lhe havia sido atribuído, estagnando-se, no dizer da defesa, mas, na hipótese inversa, do polo sócio/empresa, o retorno do imóvel ao patrimônio da empresa, ou seja, o lote nº 01, que quatro meses atrás tivera o valor recuado à data anterior, o mercado imobiliário de Campo Grande então "estoura", como igualmente diz a defesa, avaliando-lhe, apesar de ser esse lote o de menor área, o preço unitário do metro quadrado em cifra superior à do próprio lote nº 04, tomado por termo comparativo na indagação fiscal, para a pesquisa da figura da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Processo nº 0140/051.343/80

Acórdão nº 101-72.273

distribuição disfarçada de lucros.

O fato assim se explica:

- 1º) - Em 17.01.1977, para atender a aumento de capital, incorporaram-se, ao patrimônio da sociedade, os lotes nº 01, com a área de 752,74ms², e nº 03, com a área de 939,92ms², na área total de 1.692,66ms², pelo valor global de Cr\$ 3.000.000,00 (contrato a fls. 34/37), o que representa o preço unitário do metro quadrado em Cr\$1.772,35.
- 2º) - No dia 10.06.1977, contrato a fls. 38/39, em razão de outro aumento de capital, transmitiram os sócios à empresa o lote nº 04, com a área de 1.569,09ms², por Cr\$4.000.000,00, equivalente, portanto, o preço unitário do metro quadrado a Cr\$2.549,39, e, nessa mesma data, voltaram, por desincorporação, ao patrimônio dos sócios, os lotes nºs 01 e 03, sem nenhuma alteração no preço unitário do metro quadrado estabelecido, pelos próprios interessados, seis meses antes, esusando-se, destarte, dizer que esses dois lotes os sócios os readquiriram pelo mesmo valor global de Cr\$3.000.000,00, por que haviam sido negociados, anteriormente.
- 3º) - Quatro meses depois, em 18.10.1977, contrato a fls. 40/42, mais um aumento do capital social traz de retorno, ao patrimônio da empresa, o lote nº 01, com área, repita-se, de 752,74ms², pelo valor de Cr\$3.000.000,00, igualzinho, sem pôr nem tirar, ao em que, em 10.06.1977, a empresa desincorporara, em benefício dos sócios, dois lotes, esse mesmo de nº 01 juntamente com o de nº 03. O preço unitário do metro quadrado do lote nº 01, dentro da idéia de avaliação da defesa, superou o dobro do valor, passando de Cr\$1.772,35, em 10.06.1977, para Cr\$3.985,43, em 18.10.1977. Grandeza de munificiência no troca-retroca da incorporação - desincorporação - incorporação: a empresa cedeu dois lotes - os de nºs 01 e 03 - pelo mesmo preço com que recuperou um deles para sua titularidade, correlativamente o lote nº 01, de menor área. Comportamento realmente estranho, como se evi-

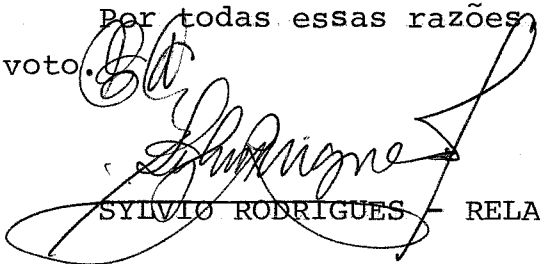
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Processo nº 0140/051.343/80
Acórdão nº 101-72.273

dencia a decisão recorrida: o comércio imobiliário se estagrou quando a volta do imóvel se faz para a propriedade dos sócios, mas se expande, com inusitada rapidez, num período curto de tempo, quando há o retorno do imóvel para o patrimônio da pessoa jurídica.

Nem mesmo a jactância com que se houve a recorrente, quanto à localização do lote nº 04, favorece a defesa no reba^{te} à configuração da distribuição disfarçada de lucros.

Os lotes, de acordo com o esboço de planta de localização, a fls. 56, se situam na mesma quadra e são contíguos, limitando-se entre si. O fato da ordem de grandeza e testada do lote nº 04 para a Avenida Presidente Ernesto Geisel, ampla e belíssima no dizer da recorrente, nem por isso lhe foi dada a condição de maior preço unitário por metro quadrado do que o estimado unitariamente para o metro quadrado do lote nº 01, o qual, na ordem de grandeza ocupa a menor posição e não possui testada para tão elogiada via pública, com que tanto garbo afamou-se, no recurso, aquela avenida. Do cotejo de preços unitários por metro quadrado, a recorrente outorgou, para o lote nº 04, o valor de Cr\$. 2.549,39, e, para o lote nº 01, o de Cr\$3.985,43, o que vem arruinar, em definitivo, a ufanía da defesa.

Por todas essas razões, negar provimento ao recurso é o meu voto.


SYLVIO RODRIGUES - RELATOR.