



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDÃO NR. 106-07.007

Sessão de : 25 de janeiro de 1995  
Recurso nº: 79.514 - IRPF - EX: 1992  
Recorrente : PAVEL CHRAMOSTA  
Recorrida : DRF em CAMPO GRANDE - MS  
MFMA

IRPF - GANHO DE CAPITAL - ALIENACAO DE IMOVEL - Havendo veemente indício de que o preço de alienação, constante da Escritura Pública, esta aquém do preço efetivo da operação, legitima-se o arbitramento pela autoridade lançadora usando dos meios que dispuser, inclusive a avaliação procedida para cálculo do ITBI, ressalvado ao contribuinte o direito de apresentar avaliação contraditória.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de OI+recurso interposto por PAVEL CHRAMOSTA

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões, em 25 de janeiro de 1995

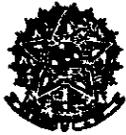
JOSE CARLOS GUIMARAES

- PRESIDENTE

MARIO ALBERTINO NUNES

- RELATOR

VISTO EM 17 AGO 1995 IONE TEREZA ARRUDA MENDES HEILMANN - PROCURADORA DA FAZENDA NACIONAL



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDAO NR. 106-07.007

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, JOSE FRANCISCO PALOPOLI JUNIOR, EDEVARDE GONCALVES e HENRIQUE ORLANDO MARCONI. Ausentes os Conselheiros HENRIQUE ISLEB e FAUZE MIDLEJ (Port. MEFP 537/92. Art. 3º par. 2º).

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'H' with a loop at the top and a long vertical stroke extending downwards.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDÃO NR. 106-07.007

Recorrente: PAVEL CHRAMOSTA  
Recurso nr. 79.514

R E L A T O R I O

PAVEL CHRAMOSTA, já qualificado, por seu representante (fls. 26), recorre da decisão da DRF Campo Grande - MS, de que foi cientificado em 28.07.93 (fls. 79) através de recurso protocolado em 23.08.93 (fls.81).

2. Contra o contribuinte foi emitida Notificação de lançamento (fls. 15), na área do Imposto e Renda Pessoa -Física, relativa ao Exercício 1992 Período-base AGO/91, por omissão do imposto sobre ganho de capital (alienação de imóvel).

2A. Referida notificação viria a ser substituída, agravando a exigência, pela de fls. 48, posteriormente à apresentação da impugnação (fls. 30) e conforme determinação do Delegado-substituto (fls. 47)

2B. Este agravamento decorreu da diminuição do preço de aquisição - só esclarecido pela impugnação inicialmente apresentada. Este fato não viria a ser objeto de contestação pelo contribuinte. Também não é contestada - a nível de recurso - a exigência de multa agravada (desde a notificação inicial).

2C. A controvérsia diz respeito ao preço de alienação. Este foi de Cr\$ 45.000.000.00 (fls. 11), conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão, cuja cópia (fls. 08 e seqts.)



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDÃO NR. 106-07.007

foi trazida aos autos pelo Cartório que a lavrou, após intimado para tanto. Entendeu o Fisco que o preço efetivo, para efeito de cálculo do ganho de capital, foi de ordem de Cr\$ 157.283.025,00. avaliação do imóvel vendido pela Prefeitura de Porto Murtinho, para efeitos de cobrança do ITBI.

2D. A ciência do lançamento definitivo foi dada em 09.02.93 (fls. 57).

3. Inconformado, apresenta IMPUGNAÇÕES (fls. 30 e 60), rebatendo o lançamento com os seguintes argumentos, que destaco, por refletirem a tese esposada pela impugnante, relativamente a matéria questionada (preço de alienação):

a) que não pode prevalecer a estimativa de preço feita pela Prefeitura Municipal, "sem nenhum critério técnico admissível", ao que estabelece documento que goza de fé pública;

b) cita dispositivos do C.P.C., em defesa da tese de prevalência do instrumento público;

c) na primeira impugnação (fls. 33), apresentada em 16.10.93, o contribuinte "requer oportunidade para carrear ao Processo, no prazo de 15 dias, cópia do cheque recebido do Sr. SERGIO DE AZEVEDO BARROS..". Referido cheque não consta dos Autos e o contribuinte não voltou a se referir ao mesmo, nem na segunda impugnação, nem, agora, nas razões de recurso;

d) através de diligências e antes da decisão de 1º grau, a Fiscalização intimou os Bancos Itau e Bradesco a informarem a movimentação do contribuinte no período da venda em questão, tendo recebido respostas de não movimentação no período (fls. 65 e 68).



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDÃO NR. 106-07.007

4. Através de INFORMACÃO FISCAL (fls. 69), a Fiscalização assim rebate os argumentos da defesa:

a) que, nos termos da lei nº 1.713/88, art. 20, e do CTN, art. 48 a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor ou preço, sempre que não mereça fé, por notoriamente diferente do de mercado, o valor ou preço informado pelo contribuinte;

b) que o preço de mercado foi estabelecido utilizando-se uma avaliação, realizada pela Prefeitura do município de localização do imóvel, na ocasião da realização da transmissão e fora aceito pelas partes contratantes, ao pagarem o imposto decorrente (ITBI);

c) que não está sendo questionada a fé pública da escritura, onde, inclusive, se obteve o valor de tal avaliação, ao descrever a Guia do ITBI;

d) não concordando com o valor arbitrado cabera ao contribuinte a prerrogativa da realização de avaliação contraditória.

5. A DECISÃO RECORRIDA (fls. 73), mantém integralmente o feito acatando os argumentos da Fiscalização.

6. Regularmente cientificado da decisão, o contribuinte dela recorre, conforme razões de fls.82 e seguintes, onde reedita os termos da Impugnação, conforme leitura que faço em Sessão.

E o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDÃO NR. 106-07.007

V O T O

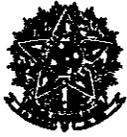
Conselheiro MARIO ALBERTINO NUNES - RELATOR

Como relatado, mantém-se a discussão relativamente ao preço da alienação.

2. Na conformidade do art. 19 da Lei nº 7.713/88 - que instituiu o tributo - "valor da transmissão é o preço efetivo da operação de venda..."

3. Em tese, o valor pactuado e constante da Escritura Pública deveria ser o valor efetivo da operação. Todavia, é notório que tais valores lançados em tais escrituras são pactuados, muitas vezes, não em função do real valor da coisa alienada, mas sim em função de interesses outros dos contratantes - notadamente o interesse de se eximir do pagamento do tributo devido. Não é por outro motivo que os municípios tiveram que abandonar o valor da escritura, como base de cálculo do ITBI "inter-vivos", adotando meios e critérios para determinar, como base de cálculo, o valor efetivo da transação.

4. Com todo o respeito que merecem os titulares de Cartórios de Notas e outros tão ilustres serventuários, a rigor se limitam a escriturar o que lhes é afirmado pelas partes que os procuram. Com efeito, não restará qualquer dúvida de que a Escritura, advinda das notas do Tabelião, corresponde fielmente ao que foi dito pelas partes. O que não significa que as partes tenham dito toda a verdade. Neste processo temos flagrante exemplo de tal realidade. Basta ler-se a Escritura, onde, às fls. 11 (do processo) se observa: "Pelos... cedentes Pavel Chramost... me foi dito que..., mediante o preço total certo e



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDÃO NR. 106-07.007

ajustado de Cr\$ 45.000.000,00, que do ora outorgado comprador Sérgio de Azevedo Barros, declaram e confessam já haver recebido integralmente, em boa e corrente MOEDA NACIONAL...". Contudo, é o mesmo Sr. Pavel Chramost que, ao impugnar a ação fiscal, requer prazo de 15 dias para apresentar cópia do CHEQUE que lhe teria dado o mesmo Sr. SERGIO DE AZEVEDO BARROS (fls. 33) - cheque, aliás, que não apresentou e do qual não voltou a falar. Isto demonstra, inequivocadamente que a Escritura passada em cartório merece fé do que foi dito ao Tabelião.

5. E se o que foi dito em cartório traz indícios de inverdade, impõe-se à Autoridade lançadora, por dever de ofício, questionar tal afirmação e buscar a verdade. E isto foi feito neste processo. De ressaltar os esforços de buscar junto aos bancos com os quais o contribuinte transacionava a informação de depósito de cheque ou dinheiro que evidenciasse o efetivo valor da transação. Baldados tais esforços, não restou à Autoridade Tributária senão arbitrar o valor da venda, já sabendo que, caso o contribuinte não concordasse com tal valor arbitrado teria o mesmo a prerrogativa de apresentar outro que se mostrasse confiável. Tal o espírito e a determinação do art. 20 da Lei nº 7.713/88.

6. Para arbitrar, a Autoridade lançadora pode - e deve - utilizar-se dos meios que dispuser, uma vez que - repetamos - sempre caberá ao sujeito passivo a prerrogativa e apresentar seu próprio laudo de avaliação. In casu, o Fisco utilizou-se do meio adequado, qual seja a avaliação procedida pelo poder que tributa o ITBI, o qual como mencionado, se viu obrigado a estabelecer meios e critérios técnicos para tais avaliações, além de ser o mais próximo do bem avaliado - qualificações que avalizam o resultado de tal avaliação e o dão como o mais provável valor de mercado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/001.076/92-94  
ACORDÃO NR. 106-07.007

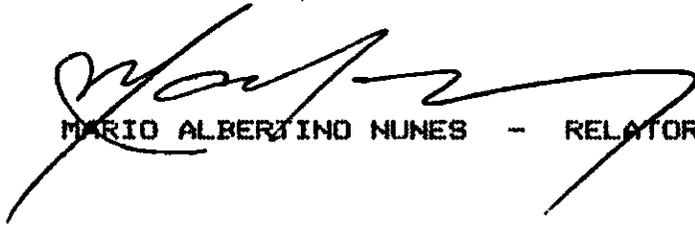
7. E se, ainda assim - volto a repetir - em tal avaliação não concordasse o contribuinte, facultada sempre lhe esteve a possibilidade de apresentar outra de nível técnico equivalente.

8. Não há nos Autos qualquer indicio de que o contribuinte tenha trazido avaliação contraditória.

9. Entendo, portanto, correto o lançamento por se embasar em avaliação de nível técnico incontestável, devendo ser mantida a r. decisão recorrida, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

Por todo o exposto e por tudo mais que consta do processo, conheço do recurso, por tempestivo e apresentado na forma da lei e, no mérito, nego-lhe provimento.

Brasília-DF., 25 de janeiro de 1995



MÁRIO ALBERTINO NUNES - RELATOR