

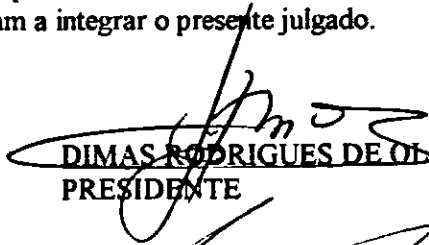
MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
RECURSO Nº. : 06.706
MATÉRIA : IRPF - EX.: 1992
RECORRENTE : JOSÉ WALTER ANDRADE PINTO
RECORRIDA : DRJ - CAMPO GRANDE - MS
SESSÃO DE : 19 DE AGOSTO DE 1996
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181

IRPF - GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - Na determinação do ganho de capital, serão considerados os valores de aquisição, devidamente corrigido, e o de alienação, informados nas respectivas escrituras, sempre que tais documentos públicos se revistam de razoável confiabilidade, na medida em que o Serventuário da Justiça, responsável pelas Notas, só pode garantir, como certo, que tais valores lhe foram ditos pelas partes. **IRPF - GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - A retificação da Escritura de Compra, logo após a venda do mesmo imóvel, para aumentar o preço de aquisição, só poderá ser admitida, como fator a diminuir a apuração do ganho de capital, quando se revestir de razoável confiabilidade, devendo ficar caracterizado o efetivo desembolso da nova importância que se pretende como custo de aquisição.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSÉ WALTER ANDRADE PINTO.

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


DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PRESIDENTE


MÁRIO ALBERTINO NUNES
RELATOR

FORMALIZADO EM:

17 OUT 1996

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, GENÉSIO DESCHAMPS, HENRIQUE ORLANDO MARCONI, ANA MARIA RIBEIRO DOS REIS, ADONIAS DOS REIS SANTIAGO e ROMEU BUENO DE CAMARGO.

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181
RECURSO Nº. : 06.706
RECORRENTE : JOSÉ WALTER ANDRADE PINTO

RELATÓRIO

JOSÉ WALTER ANDRADE PINTO, já qualificado, por seu representante (fls.126), recorre da decisão da DRJ em Campo Grande -MS, de que foi cientificado em 01.06.95 (fls.119), através de recurso protocolado em 03.07.95 (fls.123), uma segunda-feira.

2. Contra o contribuinte foi emitido *AUTO DE INFRAÇÃO* (fls.16), na área do Imposto de Renda - Pessoa Física, relativo a fato gerador ocorrido em 12.11.92, por *falta de recolhimento do imposto incidente sobre Ganho de Capital, em função da venda de imóvel*, conforme planilha de cálculo de fls. 17 e em função das informações contidas em “DOI - Declaração de Operação Imobiliária”, de fls. 04.

2A. O contribuinte foi intimado a apresentar prova do recolhimento e outros esclarecimentos por duas vezes, em 03.03.93 (fls. 01 e 02v.) e em 12.07.93 (fls. 05 e 06v.), não tendo atendido a nenhuma das intimações.

2B. Intimado o Tabelião, que lavrara a escritura, a qual determinara o preenchimento da DOI, cópia da Escritura de Compra e Venda, em questão, é anexada aos Autos, confirmando os dados contidos na DOI.

2C. A ciência do lançamento foi dada em 13.10.93 (fls.24).

3. Inconformado, apresenta *IMPUGNAÇÃO* (fls.28 a 32), rebatendo o lançamento com os seguintes argumentos, que destaco, por refletirem a tese esposada pelo impugnante:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

3

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181

a) inicialmente, esclarece não lhe terem chegado às mãos as intimações;

b) quanto ao mérito, afirma que o valor de aquisição do imóvel não fora de 15.000.000,00 (padrão monetário da época - p.m.e.), como constara da escritura, mas sim 115.000.000,00 (p.m.e.), como veio a constar de Escritura de Retificação e Ratificação de fls. 37 a 38, datada de 09.11.93;

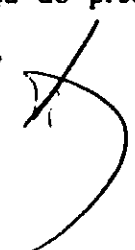
c) além da juntada da escritura mencionada de retificação, o impugnante anexou duas outras cópias, quase de mesmo teor, datadas de 24.11.92 (fls. 40 a 41) e de 18.02.93 (fls. 39 e 39v.). Estas escrituras teriam sido canceladas por não comparecimento do outorgante e da anuente, para assiná-las, conforme é atestado pelo Tabelião, nas referidas cópias. Na versão, finalmente assinada, foi excluída a anuente (SHELL BRASIL S/A);

d) juntou, outrossim, comprovante de pagamento, em 24.11.92, da diferença de ITBI (fls. 35 e 36), relativa à diferença do preço de compra (100.000.000,00 - p.m.e.).

4. Através de *INFORMAÇÃO FISCAL* (fls.51/52), a Fiscalização assim rebate os argumentos da defesa:

a) estranha que o contribuinte só tenha promovido a retificação da escritura de compra após ter assinado a escritura de venda, já decorridos 8 meses entre tais eventos;

b) que a comprovação da diferença de ITBI não comprova o pagamento da diferença do preço de compra, não tendo sido anexado cheque que provasse tal pagamento;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

4

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181

c) conclui, propondo a manutenção o lançamento.

5. Em ato preparatório do julgamento, é providenciada a juntada do Livro Diário da empresa “Auto Posto Morumbi”, de quem o contribuinte comprara o imóvel em questão, relativo a 1992 (fls. 58 a 85), ficando caracterizado que não existe registro da venda do imóvel.

6. Ainda em ato preparatório, é intimado o contribuinte a apresentar comprovantes da operação financeira realizada na compra do imóvel em questão. Responde o mesmo, às fls. 94 e 95, que “o referido imóvel foi objeto de uma permuta por outro imóvel rural, cuja aquisição tinha sido em fevereiro de 1992, e na permuta não houve valor em dinheiro”.

7. Com a resposta do contribuinte vem, inclusive, cópia de “Alteração Contratual”, datada de 10.03.92, da empresa “Auto Posto Morumbi Ltda”, fls. 97 a 99, indicando, na cláusula primeira, que o contribuinte deste processo foi admitido como sócio majoritário (cláusula sétima) e gerente responsável pela firma (cláusula oitava). Referida “Alteração Contratual” foi registrada na JUCEMS.

8. A *DECISÃO RECORRIDA* (fls. 111 a 113), mantém integralmente o feito, acatando os argumentos da Fiscalização, sendo de destacar os seguintes pontos que levaram a digna Autoridade “a quo” àquela conclusão:

a) destaca a qualidade de gerente e sócio majoritário que o contribuinte passou a deter na empresa que lhe vendeu o imóvel, poucos dias antes que a transação fosse efetuada;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

5

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181

b) chama a atenção para o fato de que a venda não foi registrada nos livros da empresa;

c) e que não consta em tais livros o pagamento de aluguel, constando , ao contrário, pagamento de despesas com conservação de prédio e instalações;

d) conclui que o que há de concreto é a aquisição por 15.000.000,00 e a alienação por 500.000.000,00, o que , nos termos do parágrafo 2o. do artigo 3o. da Lei nr. 7.713/88, implica na exigência de imposto por ganho de capital.

9. Regularmente cientificado da decisão, o contribuinte dela recorre, conforme *RAZÕES DO RECURSO* (fls.123 a 125), onde reedita os termos da Impugnação, aditando que a Autoridade Julgadora de 1a. Instância não analisara a vasta documentação apresentada, relativa, em especial, à retificação da escritura de compra, tudo conforme leitura que faço em Sessão.

É o relatório.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'X' shape with a small triangle at the top right.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

6

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181

VOTO

CONSELHEIRO: MÁRIO ALBERTINO NUNES, Relator

Como relatado, cinge-se a questão ao preço de custo do imóvel, tomando-o, o Fisco, pelo que fora declarado na Escritura de Compra e relatado na de Venda (15.000.000,00 - p.m.e.), e o contribuinte pelo que fizera constar em Escritura de Retificação e Ratificação (115.000.000,00 - p.m.e.).

2. Na verdade, o próprio contribuinte acabou confessando que nenhum dos valores é fidedigno. Vide sua resposta de fls. 94 e 95 à Intimação de fls.92.

3. O recorrente comprou o imóvel da empresa de que, dias antes, assumira o controle. Declarou, na Escritura, ter pago 15.000.000,00 (p.m.e.), admitindo, posteriormente, que tal não é verdadeiro. Vende-o, cerca de 8 meses depois, por 500.000.000,00 (p.m.e.), valor que não recebeu qualquer contestação.

4. Alertado para a inevitável ação fiscal que adviria em busca do imposto incidente sobre o ganho de capital - face a obrigatória comunicação da transação à Secretaria da Receita Federal, através da Declaração de Operação Imobiliária(DOI), pelo Cartório - apressa-se a modificar um dos termos da operação, no caso, o preço de compra

5. Atente-se que não se está pondo em questão a idoneidade do Cartório ou de seu Titular - os quais se limitam a fazer constar de suas Notas *aquilo que lhes é dito pelas partes*, sendo certo, se consta da Escritura, que foi aquilo que foi dito. O que nem sempre é verdade, como confessado pelo próprio recorrente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

7

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181

6. A dita “Escritura de Retificação e Ratificação da Compra”, tentada logo após a lavratura da Escritura de Venda , quando - presumivelmente - alertado para o ganho de capital existente e consequente imposto, só viria a ser consumada na terceira tentativa - eis que as demais partes se esquivavam de comparecer para a referendarem. E quando, finalmente, foi formalizada na terceira tentativa, foi-o sem a participação de todos os que eram citados nas tentativas anteriores, em especial a interveniente anuente, a SHELL DO BRASIL S/A.

7. Fica mais do que evidente a manobra para fugir ao pagamento do imposto devido. Com efeito, o novo preço de aquisição (115.000.000,00), irreal e inexistente, como confessado, foi estipulado exatamente na medida para que , com as devidas correções, ultrapassasse, por pouco, o preço de venda e - com isso - não se apurasse ganho de capital, nem consequente imposto.

8. Trata-se, evidentemente, de simulação. E o fato do recorrente ter tido o cuidado de recolher a diferença de ITBI só faz reforçar essa convicção, pois é notório que o ato simulado procura se revestir de todas as formalidades inerentes ao ato legítimo. No caso, a simulação não era para fraudar o ITBI, mas sim o Imposto de Renda, sendo aquele recolhimento, bem menor, investimento razoável para dar credibilidade à simulação com vistas a um ganho maior.

9. E como simulação, não pode se opor a ato formal e completo. Por isso, a d. Autoridade “a quo” concluiu, lucidamente, que o que existe é a Escritura de Compra, apontando o valor de aquisição em 15.000.000,00 (p.m.e.) e a Escritura de Venda, apontando o preço de alienação de 500.000.000,00(p.m.e.). E, considerando tais valores, foi lavrado o Auto de Infração.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

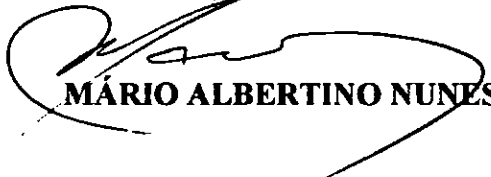
8

PROCESSO Nº. : 10140/001.305/93-61
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.181

10. Tendo, portanto, o lançamento se revestido das formalidades legais, entendo deva ser mantido, mantendo-se, por conseguinte, a r. decisão recorrida, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

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

Brasília-DF, 19 DE AGOSTO DE 1996


MÁRIO ALBERTINO NUNES - RELATOR