



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10665.000520/00-16
Recurso nº. : 141.108 Voluntário
Matéria : IRPF - EX.: 1998 a 2000
Acórdão nº : 102-47.325
Sessão de : 25 DE JANEIRO DE 2005
Recorrente : JAIME MARTINS FILHO
Recorrida : 5ª TURMA DA DRJ BELO HORIZONTE/MG -

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 1997, 1998

GANHO DE CAPITAL - Na apuração do ganho de capital somente poderão ser considerados os valores das operações constantes nos contratos preliminares ou pré-contratos se estes observarem as exigências legais quanto à capacidade das partes, ao objeto e à forma, nos termos fixados pelo artigo 462 do Código Civil. Documentos como notas promissórias, devidamente quitadas, e recibos vinculados à operação objeto do contrato definitivo, ainda que não registrados naquele documento, devem compor o total da transação para efeito da apuração da base de cálculo do ganho de capital.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JAIME MARTINS FILHO.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso para considerar o valor da alienação no montante de R\$ 1.550.000,00, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencido o Conselheiro Naury Fragoso Tanaka que nega provimento.

(assinatura digital)

JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS

Redator *Ad Hoc* e Presidente à época da formalização

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: LEONARDO HENRIQUE MAGALHÃES DE OLIVEIRA, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES (Suplente



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10665.000520/00-16

Acórdão nº. : 102-47.325

convocado), ALEXANDRE ANDRADE LIMA DA FONTE FILHO, JOSÉ RATMUNDO TOSTA SANTOS e ROMEU BUENO DE CAMARGO.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10665.000520/00-16

Acórdão nº. : 102-47.325

Recurso nº. : 141.108

Recorrente : JAIME MARTINS FILHO

Relatório

O lançamento foi lavrado em 06.07.2000 e decorre de omissão de rendimentos oriundos de ganho de capital na alienação de cotas sociais da Radio Divinópolis Ltda., evento datado de 13.03.1996, realizado parceladamente durante o período de março de 1996 a julho de 1997.

A r. Fiscalização aplicou multa de ofício de 75% cumulada com multa isolada de 75% pela falta de recolhimento do chamado carnê-leão.

O Recorrente em sua Declaração de Ajuste Anual relativa ao Ano Calendário de 1995, Ex. de 1996, se disse detentor de 66.032 quotas sociais da Rádio Divinópolis Ltda., atribuindo-lhes o valor de R\$ 92.229,28. (v. fls. 80 dos autos).

Em seguida, propôs retificar a referida Declaração, sob alegação de trazer as cotas sociais mencionadas a valor de mercado para R\$ 480.476,63. Referido pedido foi indeferido, conforme fls. 43 e seguintes dos autos, fato que ensejou a proposição de medida judicial pelo ora Recorrente que ainda se encontra "sub judice".

O mencionado pedido de retificação indeferido, se refere ao exercício de 1996, ano calendário de 1995. O presente feito, trata dos períodos subsequentes, afastando a figura da concomitância, posto que a omissão em pauta se refere aos exercícios de 1997 a 1998.

Não há evidência de medida liminar vigente que impeça o regular prosseguimento do presente feito administrativo.

O Recorrente alega que a operação de alienação da totalidade das quotas sociais da Radio Divinópolis Ltda. se deu pelo valor de R\$ 1.250.000,00.

Nos termos do Contrato Social da referida sociedade, o Recorrente é detentor de 32,5% do capital social, conforme inclusive atestado pela r. Fiscalização às fls. 18 e pela alteração do Contrato Social de fls. 112 dos autos.

Entretanto, segundo as alegações do aqui Recorrente, a autoridade lançadora, levando em conta o documento de fls. 19, intitulado "Compromisso de Compra e Venda das Rádios Divinópolis e Candides", entendeu que a operação de alienação das quotas sociais se deu pelo preço total de R\$ 2.000.000,00.

Às fls. 100 dos autos consta apensado contrato devidamente formalizado entre o Recorrente e os demais sócios da Radio Divinópolis Ltda., e de outro lado, 20 Padres — todos devidamente qualificados como pessoas físicas — e como espécie de fiadora e principal garantidora dos débitos assumidos, a pessoa



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10665.000520/00-16

Acórdão nº. : 102-47.325

jurídica de Mitra Diocesana de Divinópolis representada por Dom Jose B. do Nascimento (interveniente supridora solidária).

Referido Contrato de alienação de quotas sociais foi celebrado em 16 de agosto de 1996 em caráter irrevogável e irretratável, retroagindo seus efeitos para 15.03.1996.

Há nos autos, laudos de avaliação do imóvel dado em pagamento. Relativamente ao terreno, às fls. 118, 120 e 122 constam três laudos de avaliação do referido imóvel, dois deles expedidos por corretores inscritos no CRECI, devidamente identificados e, o terceiro um oficial de justiça que denominou o documento de laudo de avaliação extrajudicial. Nos laudos referidos o valor do terreno é avaliado em R\$ 520.000,00, R\$ 540.000,00 e R\$ 520.000,00, respectivamente.

Há cópias de notas promissórias quitadas e recibos comprovando o recebimento de valores.

.É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10665.000520/00-16

Acórdão nº. : 102-47.325

Voto

Conselheiro JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Redator Ad Hoc

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele se conhece.

Cabe registrar inicialmente que, o documento de fls. 19 intitulado "compromisso de compra e venda das Rádios Divinópolis e Candidés" não pode se sobrepor ao Contrato de fls. 100. Referido documento de fls. 19 não pode sequer ser considerado um pré-contrato, porque não contém os elementos básicos da operação comercial a ser realizada, tais como, partes, representação legal, objeto, preço, condições de pagamento, prazo de entrega, etc. Em outras palavras, um pré-contrato somente obriga quando as principais condições da negociação estão todas contidas no documento e desde que devidamente assinado por seus representantes legais, o que não ocorre na presente hipótese.

O novo Código Civil em seu artigo 462 dispõe que: "O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado".

"Conforme ensina Orlando Gomes, a validade do contrato preliminar, ou pre-contrato, requer a observância das exigências legais quanto à capacidade das partes, ao objeto e à forma relativas, também, ao contrato projetado. De fato, a doutrina divergia quanto à este último requisito. Para alguns deve ser autônoma em relação à do definitivo. A utilidade do contrato preliminar residiria, precisamente, nessa liberdade de forma. Outros todavia, entendiam que deveria ser seguida a forma do contrato definitivo, se esta for solene, pois do contrário se iria contra as finalidades das normas que impõem a forma. O novo Código Civil, no entanto, acabou com este antigo dilema, seguindo a jurisprudência mais atual, ao dispor que o contrato preliminar não precisa necessariamente conter a forma relativa ao contrato projetado (ou definitivo). No mais todos os outros requisitos, devem ser observados." (Luiz Guilherme Loureiro, in Teoria Geral dos Contratos no Novo Código Civil, Ed. Método, fls. 193).

For esta razão é que juridicamente não se pode considerar válido e eficaz o documento de fls. 19, cuja natureza pode ser de no máximo, mera carta de intenções que não vincula as partes, posto que não contém os requisitos de um contrato preliminar.

Dito isto, deve-se levar em consideração as cláusulas contratuais expostas no documento de fls. 100.

No mencionado contrato de alienação, o preço ajustado é de R\$ 1.250.000,00 pela totalidade das quotas sociais, sendo que parte desse montante foi



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10665.000520/00-16

Acórdão nº. : 102-47.325

pago (a) através de dação de um bem imóvel do tipo terreno, em pagamento, pelo valor de R\$ 550.000,00, (b) R\$ 200.000,00 em 15.04.96 e finalmente, (c) R\$ 500.000,00 em 10 parcelas iguais, vencendo-se a primeiro em 15.05.1996 e as demais nos meses subseqüentes.

Com relação ao Recorrente, consta do mesmo Contrato que, pela alienação de sua participação societária na referida Rádio Divinópolis Ltda, recebeu o preço de R\$ 131.250,00 e mais 50% do valor do terreno que integrou o negócio pelo total de R\$ 550.000,00, sendo portanto, atribuído ao Recorrente, R\$ 275.000,00.

Ocorre entretanto que, no verso do primeiro e precário documentos de fls. 19 apensado aos autos, há um recibo no valor de R\$ 300.000,00 que teriam sido pagos pela Mitra Diocesana (parte compradora indicada no Contrato de fls. 100), datado de 15 de março de 1996, assinado pelo Sr. Jaime Martins do Espírito Santo, Jaime Martins Filho e Geraldo Magela Martins (ou seja, os três sócios da sociedade Rádio Divinópolis Ltda.) emitido à título de sinal e princípio de pagamento pela alienação das quotas sociais da referida Rádio Divinópolis Ltda.

Logo a seguir, constam notas promissórias devidamente quitadas no verso, sendo parte delas a favor do Recorrente, conforme fls. 21 a 29 dos autos.

Há ainda um outro recibo de fls. 20 - verso, registrando o pagamento de R\$ 50.000,00 como a 1ª parcela.

Há ainda um recibo, de fls. 20, assinado por Jaime Espírito Santo no valor de R\$ 200.000,00, datado de 15. de abril de 1996, decorrente da alienação da venda da referida Rádio.

Com todos estes elementos verifica-se que o valor atribuído pelo lançamento e mantido pela DRJ esta absolutamente correto, exceto no que se refere ao valor atribuído ao terreno que resta comprovado como sendo de R\$ 550.000,00. Com isso a operação resta totalizada em R\$ 1.550.000,00 e não em R\$ 2.000.000,00 como considerada pela r. DRJ. de origem, dada a diferença atribuída ao valor do terreno.

Em outras palavras, não se trata de considerar o documento de fls. 19 dos autos, mas de considerar o Contrato de fls. 100 e os recibos e notas promissórias quitadas descritas acima e os laudos relativos aos imóveis que, somados compõem o valor apontado como correto para fins de apuração de ganho de capital do Recorrente.

Por todo exposto, acolhe-se o Recurso Voluntário para considerar como valor da transação de venda das quotas sociais o montante total de R\$ 1.550.000,00, base de cálculo para apuração do ganho de capital, sem prejuízo da aplicação da multa de ofício, já que resta afastada a multa isolada.

Sala das Sessões - DF, 25 de janeiro de 2006.

(assinatura digital)

José Raimundo Tosta Santos