MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10670/000.234/92-55

NCA

Sessão de 18 de agosto de 1994 ACORDAO No. 102-29.310

RECURSO No. : 77.551 - IRPF - EXS.: de 1987 e 1988

RECORRENTE : NIVAL DURAES FONSECA

RECORRIDA : DRF - MONTES CLAROS - MG

LUCRO IMOBILIARIO - EX. 1987 E 1988 - Submete-se à tributação, na cédula "H", o lucro apurado na alienação de imóveis. A lavratura de instrumento público, com outorga de amplos poderes a procurador para prática de todos os atos necessáros, incluindo formalização de escritura, com transmissão do bem imóvel e a quitação do preço, caracterizam a operação mobiliária e o fato gerador para fins tributários.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por NIVAL DURAES FONSECA

ACORDAM os Membros da Segunda 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.

Sala das Sessões, em 18 de agosto de 1994

CARLOS EMMANUEL DOS SANTOS PAIVA - PRESIDENTE

URSULA HANSEN - RELATORA

VISTO EM SESSAO DE: 21 OUT 1994

FRANCISCO TARGINO DA ROCHA NETO - PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL.

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Waldevan Alves de Oliveira, Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni, Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Júlio César Gomes da Silva e José Carlos Passuello.

PROCESSO Nº. 10670/000.234/92-55

RECURSO Nº.: 77.551

ACORDÃO Nº.: 102-29.310

RECORRENTE : NIVAL DURÃES FONSECA

R E L A T Ó R I O

Em decorrência de procedimento de revisão interna de suas Declarações de Rendimentos, e, após, intimado a prestar esclarecimentos, NIVAL DURÃES FONSECA, CPF Nº 178.494.386-04, jurisdicionado à Delegacia da Receita Federal em Montes Claros, MG, nos termos dos artigos 41, 676, inciso III, c/c artigo 678, inciso III do RIR/80, foi Notificado do lançamento de Imposto de Renda Pessoa Física em valor correspondente a 1.636,63 UFIR e correspondentes gravames legais, relativo aos exercícios de 1987 e 1988. A exigência decorreu do não oferecimento à tributação do lucro auferido na alienação de dois imóveis, (conforme demonstrativos de fls. 01 a 04).

Constam, às fls. 01 a 04, demonstrativos de apuração do lucro auferido na alienação dos seguintes imóveis, não oferecido à tributação:

- Avenida Cula Mangabeira 251 - em 18/12/1986, por Cz$ 500.000,00 a Aristides Martins Maia.

- Rua Elvira Durães 145 - em 20/11/1987, por Cz$ 2.300.000,00 a João Batista de Oliveira.

Impugnando o efeito (fls. 45/50), dentro do prazo dilatado nos termos do artigo 6º inciso I do Decreto 70.235/72, alega o contribuinte, em síntese:

- que o imóvel situado à Avenida Cula Mangabeira, constante de sua Declaração de Rendimentos e Bens, como tendo sido vendido a Aristides Matins Maia, efetivamente foi alienado a Antonio Luiz Ribeiro e Edson Dias Mourão em 18/09/1989, por NCz$ 1.550,00 conforme Certidão do Cartório, que anexa. Informa que a Procuração outorgada a Aristides Martins Maia, como comprador do bem, fora cancelada e o negócio desfeito, e

- que vendera o imóvel localizado à Rua Elvira Durães através de instrumewnto particular em 11/09/1987, conforme cópia que junta, pelo preço de Cz$ 1.400.000,00, estando o citado valor abaixo do limite de tributação, conforme Instruções para Preenchimento do DALI. Afirmando que deve ser considerada a alienação na data em, que foi celebrado o contrato inicial, ainda que por instrumento particular, cita acórdão deste Conselho de Contribuintes, procurando demonstrar que estaria derrogada a disposição da lei civil que condiciona a eficácia da operação a outras formalidade.

Em sua Informação Fiscal, o revisor, após realização de diligências, se pronuncia pela manutenção do lançamento.

A autoridade julgadora singular, após analisar a fundamentação legal e documentos trazidos aos autos, julga improcedente a impugnação, mantendo o lançamento.

PROCESSO No. 10670/000.234/92-55

ACORDÃO No. 102-29.310

Irresignado, o contribuinte, através de patrono, recorreu parcialmente da decisão a este Colegiado, reitera, em suas Razões de recurso voluntário acostadas aos autos, às fls. 75/77, os argumentos já expedidos na fase impugnatória com referência à não efetivação da venda de imóvel a Aristides Martins Maia, requerendo seja refeito o cálculo do crédito tributário devido.

É o relatório.

PROCESSO No. 10670/000.234/92-55
ACORDÃO No. 102-29.310

V O T O

Conselheira Ursula Hansen - Relatora.

Estando o recurso revestido de todas as formalidades legas, dele tomo conhecimento.

A lide, nesta fase, se restringe à transação envolvendo o móvel localizado à Avenida Cula Mangabeira - Bairro Santo Expedito, antiga Vila Professora Cândida Câmara (lote de terreno de número 03, da quadra número 04, com área de 401,50m2).

Alega o ora Recorrente, que a alienação do imóvel somente ocorreu em 03/11/89, figurando como compradores Antonio Luiz Ribeiro e Edson Dias Mourão, segundo estaria comprovado pela Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros, MG, anexada às fls. 49/50.

Consta dos autos Instrumento Público de Procuração outorgada, em 18 de dezembro de 1986, por Nival Durães Fonseca e sua mulher em favor de Quintiliano Prates Maia, corretor de imóveis, concedendo-lhe poderes para vender a Aristides Martins Maia, ou a quem o mesmo indicar, pelo preço de Cz$ 500.000,00, já recebido, lote de terreno 03 da quadra 04, na atual Avenida Cula Mangabeira, e "...podendo para tanto dito procurador assinar a respectiva escritura, transmitir direito, domínio, ação e posse, concordar de modo expresso, definitivo e irrevogável com todos os termos, cláusulas e condições da respectiva escritura, dar quitação do preço já recebido, representá-lo..." (grifei).

O instrumento formado em Cartório, no caso denominado procuração, se constitue, efetivamente, no contrato de compra e venda - traz em seu bojo todos os elementos necessários, quais, sejam a descrição do bem e o preço negociado, a quitação deste preço e a autorização expressa para formalização da transmissão do bem (através do procurado instituído) a terceiro nominado ou a quem este indicar. Trata-se, portanto, de uma ato jurídico perfeito, formal, e com fé pública.

As alegações formuladas pelo ora Recorrente ainda na fase impugnatória, de que a procuração teria sido cancelada e o negócio desfeito, reiteradas em suas razões de recurso quando afirma que a transação imobiliária com Aristides Martins Maia não se consumou, uma vez que o imóvel foi vendido a Antonio Luiz Ribeiro e Edson Dias Mourão em nada socorrem o Recorrente, senão, vejamos:

Se, por um lado, somente a chancela judicial poderia cancelar os efeitos de uma procuração pública, não constando à sua margem qualquer averbação neste sentido, conforme comprova ofício expedido em 15/06/92 pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas ao Delegado da Receita Federal em Montes Claros (fls. 62).

Por outro lado, restou demonstrado que nenhuma medida neste sentido foi adotada, conforme comprovado através da Certidão de Registro de Imóveis de fls. 50, a formalização da operação de compra e venda se realizou através do citado procurador, ou seja, o Recorrente e sua mulher foram representados naquele ato por Quintiliano Prates Maia.

Finalmente, cabe ressaltar ser indiferente, no caso, o fato de, na formalização da escritura, constarem terceiros como adquirentes do imóvel, segundo os termos constantes do instrumento de procuração mencionado, a venda seria feita a Aristides Martins Maia ou a quem este indicasse.

PROCESSO No. 10670/000.234/92-55

ACORDÃO No. 102-29.310

Considerando o acima exposto e o que mais dos autos consta,

Voto no sentido de negar-se provimento ao recurso.

Brasília - DF, 18 de agosto de 1994.

Ursula Hansen - Relatora