



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

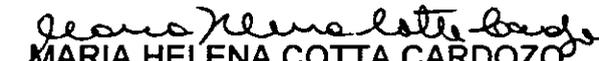
Processo nº. : 10680.013885/00-87
Recurso nº : 144.066
Matéria : IRPF - Ex(s): 1999
Recorrente : MARCELO JORGE MAFUZ
Recorrida : 5ª TURMA/DRJ-BELO HORIZONTE/MG
Sessão de : 26 de janeiro de 2006
Acórdão nº. : 104-21.357

ALIENAÇÃO DE BENS OU DIREITOS - VALOR DA TRANSAÇÃO -
ESCRITURA PÚBLICA - Simples alegações não descaracterizam o valor da
transação apostado em escritura pública.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por
MARCELO JORGE MAFUZ.

ACORDAM os Membros da Quarta 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.


MARIA HELENA COTTA CARDOZO
PRESIDENTE


MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO
RELATORA

FORMALIZADO EM: 13 AGO 2007

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, JOSÉ
PEREIRA DO NASCIMENTO, PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, MEIGAN SACK
RODRIGUES, OSCAR LUIZ MENDONÇA DE AGUIAR e REMIS ALMEIDA ESTOL.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10680.013885/00-87
Acórdão nº. : 104-21.357

Recurso nº : 144.066
Recorrente : MARCELO JORGE MAFUZ

RELATÓRIO

Marcelo Jorge Mafuz recorre do v. acórdão prolatado às fls. 47/51, pela 5ª Turma da DRJ - Belo Horizonte - MG que julgou procedente ação fiscal, em derredor de omissão de ganho de capital obtido na alienação da loja de nº 4, localizada na rua Homero Seabra nº 10, configurado na escritura pública lavrada em 28 de julho de 1998. O lançamento funda-se no disposto nos arts. 1º ao 3º, e §§, 16 a 22 da Lei de nº 7.713/88, 1º e 2º, da Lei de nº 8.134/90, 7ª e 21, da Lei de nº 8.981/95, 17 da Lei de nº 9.249/95, 22 a 24 da Lei de nº 9.250/95. O julgado está sumariado nestes termos:

“Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física – IRPF
Exercício: 1999

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE BENS OU DIREITOS

Está sujeita ao pagamento do imposto à alíquota de quinze por cento, a pessoa física que auferir ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza.

Lançamento Procedente.” (fls. 47).

Em suas razões às fls. 61/64, Marcelo Jorge Mafuz (espólio) representado por Marcelo Jorge Mafuz Junior, ressalta inicialmente “que o ilustre Relator incorreu em engano ao descrever a fundamentação que deu origem a decisão proferida na assentada de julgamento do dia 27 de agosto de 2004, através da 5ª Turma de Julgamento”.

Registra que objeto da transação efetuada entre o recorrente e o Sr. Itamar dos Reis Barbosa se reporta a “uma loja identificada como sendo a de nº 04, localizada na rua Homero Seabra nº 10 e não aquela com endereço no nº 18” para destacar “que ocorreu



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10680.013885/00-87
Acórdão nº. : 104-21.357

um equívoco na citação constante do Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado” entre as partes então contratantes.

Anota, ainda, que essa transação foi a única avençada, tampouco podem coexistir no indigitado endereço duas lojas comerciais com o mesmo número. Acrescenta que “o nº 18 daquele endereço pertence a uma loja chamada Classe Modas” que não integra a numeração do imóvel de nº 10. Acosta cópia da Convenção de Condomínio do referido imóvel a fim de comprovar a “existência de uma única loja enumerada como sendo a de nº 04, da rua Homero Seabra, nº 10.

Insiste no fato de que o valor de R\$30.000,00, aposto na declaração do adquirente não tem relevância alguma, vez que o valor real da operação “qual seja, R\$15.000,00, não se sabendo ao certo se foi realmente a importância acordada na transação”.

De outro lado, aduz que de pouca valia a conversão dos valores para a moeda atual.

Por fim, aviva o teor do art. 22, da Lei de nº 9.250/95, que no seu entender, aplica-se para o caso.

Diante do exposto conclui requerendo o provimento do recurso.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10680.013885/00-87
Acórdão nº. : 104-21.357

VOTO

Conselheira MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO, Relatora

O recurso é tempestivo, dele conheço.

De pronto, verifica-se que os argumentos despendidos pelo recorrente, em suas razões de recurso, estão dissociadas da precisa análise dos fatos, ponto a ponto, contida no voto condutor do v. acórdão guerreado, a saber:

"Em que pesem as alegações ofertadas, examinando os autos, verifica-se que, de acordo com a escritura pública de compra e venda de bens de raiz, à fls. 16, lavrada em 28/07/1998, que serviu de base para o lançamento, a 'loja comercial identificada como de número quatro(04), localizada no térreo' e situada 'à Rua Homero Seabra, nº 10', foi vendida pelo impugnante a Itamar dos Reis Barbosa, 'pela quantia certa de R\$ 30.00,00, que já confessam já haver recebido, em dinheiro de contado...'. Pela leitura do contrato de compromisso de compra e venda, apresentado por ocasião da impugnação, observa-se que o imóvel a que se refere é distinto, alheio ao procedimento fiscal, pois se trata de "sala comercial de nº 10, localizada no 4º pavimento, sita à Rua Homero Seabra, nº 10' (fls. 39 e 40). Por conseguinte, releva notar que o objeto do contrato de compromisso de compra e venda não é o mesmo da escritura pública de compra e venda de bens de raiz. Assim, a escritura pública de compra e venda de bens de raiz à fls. 16 comprova os fatos que justificam a autuação, de forma que não há razão para aceitar os argumentos de que o valor da transação era de Cr\$ 1.200.000.000,00, entretanto, apenas teria recebido Cr\$ 300.000.000,00, que o valor real da operação foi de R\$ 15.000,00 e seria a hipótese de isenção prevista no art. 22 da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995.

Por outro lado, equivoca-se o contribuinte ao efetuar conversões entre valores de moeda corrente, pois, para efeitos fiscais, a apuração de

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10680.013885/00-87
Acórdão nº. : 104-21.357

ganho de capital na alienação de bens e direitos era feita pela diferença positiva entre o valor da aquisição, expresso em quantidade de UFIR e o custo de aquisição, em UFIR, apurado nos termos dos arts. 802 a 811 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 1.401, de 11 de janeiro de 1994. Com a edição da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, os valores passaram a ser expressos em reais (R\$).

(.....)

Sendo assim, improcede a afirmativa de que o valor da operação Cr\$ 300.000.000,00, na data de 26/04/1993, correspondia a Cr\$ 300.000,00 em 01/08/1993 e, a partir de 01/07/ 1994, a R\$ 109,09. Registre-se, quanto ao imóvel objeto da autuação, que o lançamento corrigiu monetariamente o custo de aquisição, conforme se verifica da leitura da descrição dos fatos à fls. 5 arts. 8º e 9º da Instrução Normativa SRF nº 31, de 22 de maio de 1996.

Pela escritura pública de compra e venda de bens de raiz às fls. 41 e 42, lavrada em 15/07/1998, se evidencia que foram alienados 4 (quatro) imóveis localizados no mesmo endereço pelo preço de R\$ 50.000,00. Todavia, esse fato não é suficiente para desconstituir o valor informado na escritura à fls. 16. Ademais, os imóveis apontados estão localizados no 3º ou no 4º pavimento do edifício situado na rua Homero Seabra, nº 10 e possuem áreas distintas, ao contrário do imóvel objeto do lançamento, que se situa no térreo do referido edifício. Portanto, descabe a alegação de que houve flagrante equívoco no valor da operação.

Por fim, cumpre destacar que o lançamento teve por base a escritura pública de compra e venda de bens de raiz à fls. 16, e não a Declaração de Ajuste Anual do adquirente Itamar dos Reis Barbosa". (fls. 50/51).

Acrescente-se, ainda, que os documentos acostados aos autos delineiam claramente a transação "concreta" da loja de nº 04, objeto da escritura pública (fls. 16 e 39). Não há nenhum fato que de ensejo a dúvidas em torno do valor da alienação.

Ademais, simples alegações não têm o condão de provar o que não foi provado. Precisos são os ditames de Paulo Bonilha em torno do ônus da prova ao afirmar que "as partes, portanto, não têm o dever ou obrigação de produzir as provas, tão-só o ônus. Não o atendendo, não sofrem sanção alguma, mas deixam de auferir a vantagem que



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10680.013885/00-87
Acórdão nº. : 104-21.357

decorreria do implemento da prova" (in Da Prova no Processo Administrativo Fiscal, Ed. Dialética, 1997, pág. 72).

Registre, por fim, que não há preterição da norma que disciplina as alienações de bens e direitos de pequeno valor, norma inaplicável, no caso, vez que a alienação é superior a R\$ 20.000,00.

Isto, posto, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

É o meu voto.

Sala das Sessões - DF, em 26 de janeiro de 2006



MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO