



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo n°** 10707.000334/2008-45  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2801-003.637 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 18 de julho de 2014  
**Matéria** IRPF  
**Recorrente** FAIM ABRAHÃO FILHO  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Exercício: 2005

IRPF. OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ACRÉSCIMO PATRIMONIAL. COMPROVAÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA. VALIDADE.

Havendo nos autos suficientes evidências de que o pagamento pela aquisição de bem imóvel não se deu na forma prescrita na Escritura Pública, não é passível de ser considerado valor ali previsto para integrar apuração de acréscimo patrimonial a descoberto, não tendo demonstrado a Fiscalização, por outros meios, que certa parcela tenha existido. A forma de pagamento estabelecida na Escritura diverge do Instrumento Particular de Compra e Venda e das demais constatações que se retira dos autos e não deve prevalecer para apuração de imposto de renda.

Recurso Voluntário Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, dar provimento ao recurso para cancelar a omissão de rendimentos caracterizada por "acréscimo patrimonial a descoberto" no mês de maio de 2004. Vencidos os Conselheiros Marcelo Vasconcelos de Almeida e Tânia Mara Paschoalin que negavam provimento ao recurso, nos termos da declaração de voto do Conselheiro Marcelo Vasconcelos de Almeida.

*Assinado digitalmente*

Tânia Mara Paschoalin – Presidente.

*Assinado digitalmente*

**Marcio Henrique Sales Parada - Relator.**

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, José Valdemir da Silva, Carlos César Quadros Pierre, Marcelo Vasconcelos de Almeida, Marcio Henrique Sales Parada e Mara Eugenia Buonanno Caramico.

## Relatório

Adoto como relatório o elaborado pela Autoridade Julgadora de 1ª instância, cujas partes transcrevo da folha 1253 e seguintes, e que complemento ao final:

*Contra o Contribuinte em epígrafe foi lavrado o Auto de Infração de fls. 1.070 a 1.077, em virtude da apuração das seguintes infrações:*

1) *ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO — omissão de rendimentos tendo em vista a variação patrimonial a descoberto, em que verificou-se excesso de aplicações sobre origens, no mês de maio de 2004, não respaldado por rendimentos declarados/comprovados, conforme Termo de Verificação Fiscal nº 38 de fls. 1.053 a 1.064 e Demonstrativo de Variação Patrimonial de fl. 1.004. Enquadramento Legal: artigos 10 a 3º, e §§, da Lei nº 7.713, de 1988, arts. 1º e 2º da Lei nº 8.134, de 1990, arts. 55, inciso XIII, e parágrafo Alnico, 806 e 807 do RIR1999, e art. 10 da Medida Provisória nº 22/2002, convertida na Lei nº 10.451, de 2002;*

2) *DEDUÇÃO INDEVIDA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA — dedução indevida de base de cálculo com despesas de previdência privada pleiteadas indevidamente no ano-calendário de 2003, conforme Termo de Verificação Fiscal nº 38 de fls. 1.053 a 1.064. Enquadramento legal: art. 11, §3º, do Decreto-lei nº 5.844, de 1943, art. 4º, inciso V, da Lei nº 9.250, de 1995, art. 11 da Lei nº 9.532, de 1997, art. 73, 82 e §1º do RIR199, art. 61 da Medida Provisória nº 2.158-35.*

*Sobre o imposto apurado, no valor de R\$ 13.328,30, foram aplicados multa de 75% e juros de mora regulamentares, com fulcro nos dispositivos legais de fl. 1.276, perfazendo um total de R\$ 28.768,32.*

*Após ciência do Auto de Infração em referência em 04/04/2008 (fl. 1.079), o Interessado apresentou em 29/04/2008 a impugnação de fls. 1.083 a 1.093, valendo-se, em síntese, dos seguintes argumentos:*

1) *embora não concorde com os termos da referida exigência, o Impugnante procedeu ao recolhimento integral da exigência fiscal relativa A glosa da contribuição A previdência privada, com o benefício da redução da multa de lançamento de ofício em 50%;*

2) *a autoridade lançadora considerou equivocadamente como custo de aquisição do imóvel localizado no Edifício Versailles o valor de R\$ 286.466,00;*

3) a autoridade lançadora considerou R\$ 216.466,00 como pagos mediante recursos próprios e R\$ 70.000,00 pelo imóvel permutado como parte do pagamento;

4) apesar de terem sido fornecidos todos os elementos e prestados todos os esclarecimentos, a autoridade lançadora insistiu em considerar como também pagos pelo Impugnante os R\$ 63.000,00 informados na escritura de compra e venda, totalizando R\$ 173.000,00;

5) o Impugnante tem como comprovar mediante documentação idônea, coincidente em datas e valores, todos os seus argumentos para justificar a variação patrimonial;

6) o Impugnante recolheu imposto sobre o ganho de capital auferido com a alienação do imóvel situado no Edifício Versailles, considerando o custo de aquisição como R\$ 220.000,00, sendo R\$ 70.000,00 por imóvel permutado como parte do pagamento e R\$ 150.000,00 mediante recursos próprios de origem perfeitamente identificada;

7) evidencia-se a improcedência do valor de R\$ 63.000,00 consignado no demonstrativo de variação patrimonial a título de despendidos com a aquisição do imóvel situado no Edifício Versailles;

8) a escritura pública de compra e venda em questão em nenhum momento informa que o valor de R\$ 63.000,00 teria sido recebido no dia 25/05/2004, como quer entender a autoridade lançadora;

9) não poderiam ter sido considerados como pagos pelo Impugnante na data da escritura os R\$ 173.000,00 pretendidos pela autoridade lançadora, muito menos os R\$ 63.000,00 em moeda corrente;

10) excluindo-se as parcelas indevidamente computadas como custo de aquisição, o valor que deveria constar do demonstrativo de variação patrimonial na linha de aquisição de bens e direitos corresponderia a R\$ 158.804,54, sendo certo que as disponibilidades apuradas seriam bastante para respaldar a sua variação patrimonial;

11) ainda que os argumentos e fatos invocados pelo Impugnante não pudessem ser perfeitamente comprovados, o que se cogitaria por necessidade de argumentação, seria certo que a existência de uma escritura pública não legitimaria que as autoridades fiscais não diligenciassem para confirmar o valor do preço descrito, se este foi efetivamente pago, a quem, quando e, se este seria compatível com o negócio jurídico;

12) o efetivo custo de aquisição do imóvel seria R\$ 220.000,00, inexistindo o pagamento da verba de R\$ 63.000,00 em espécie, no momento da realização da escritura de compra e venda;

13) no caso em exame, a escritura pública deveria ceder lugar ao instrumento particular pois este refletiria não só a realidade econômica da operação de compra e venda, mas sobretudo, para dar ao Contribuinte o mesmo tratamento dispensado e adotado As autoridades fiscais para amparar as suas pretensões de lançamento, em consonância com o entendimento da 4ª Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes;

14) evidencia-se a improcedência do valor de R\$ 63.000,00 aposto no demonstrativo de variação patrimonial, devendo o mesmo ser cancelado;

15) adotando-se o critério do instrumento particular, se chegaria à conclusão de que o Impugnante não teria auferido a renda que lhe está sendo imputada na autuação nem possuiria qualquer recursos mantidos à margem da tributação, e que o lançamento de ofício impugnado seria inteiramente improcedente, devendo ser cancelado.

A Impugnação foi conhecida e tratada pela DRJ nos seguintes termos, em resumo:

- A infração referente à dedução indevida de contribuição para previdência privada não foi questionada, tendo inclusive sido procedido o recolhimento do valor correspondente e está, portanto, fora do presente litígio;

- Em relação ao acréscimo patrimonial a descoberto, após discorrer genericamente sobre a caracterização dessa infração, analisa o demonstrativo de variação patrimonial elaborado pela Fiscalização, especificamente em relação à aquisição do apartamento nº 401 do Edifício Versailles, em Resende/RJ. Delimita que a discordância reside no valor da aquisição: segundo a Fiscalização, R\$ 216.466,00, conforme Termo de Verificação Fiscal nº 38 (fls. 1053 a 1064), segundo o contribuinte, R\$ 153.466,00. Observa-se, portanto, a diferença de R\$ 63.000,00, que teriam sido pagos em espécie, segundo Escritura Pública (fls. 120 a 123)

- Assim, concluiu o Julgador em 1ª instância que: “Na hipótese em tela, o Contribuinte, apesar de seu extenso arrazoado, não logrou afastar o pagamento da importância de R\$ 63.000,00 em moeda corrente, mencionado na escritura pública de compra e venda de fls. 120 a 123, nem tampouco produzir prova de que tal dispêndio ocorreu em outra data.”

- Para tal, considerou que a vendedora do imóvel e sua filha corroboraram o pagamento dos R\$ 63.000,00, com a afirmação que: “Os elementos dos autos, portanto, corroboram as informações da escritura pública de fls. 120 a 123, não cabendo excluir-se do campo das aplicações do mês de maio de 2004 o valor de R\$ 63.000,00.”

Dessa feita, deu-se a decisão recorrida no sentido de **considerar improcedente a impugnação e manter o crédito tributário impugnado**. Cientificado pessoalmente dessa Decisão em 16/11/2011, conforme folha 1259, o contribuinte interpôs recurso voluntário em 14/12/2011 onde, em suma, apresenta as seguintes razões:

- analisando os demonstrativos elaborados pela Autoridade Lançadora, verifica que a variação patrimonial a descoberto constatada tem origem em “supostos dispêndios”, no mês de maio de 2004, no montante de R\$ 221.804,54.

- assinala que aí está computado o valor de R\$ 173.000,00 referente ao pagamento do apartamento nº 401 do Edifício Versailles;

- o valor constatado de excesso de aplicações em relação às origens decorre de “um único e persistente equívoco” em considerar o custo de aquisição desse imóvel como R\$ 286.466,00, sendo R\$ 216.466,00 com “recursos próprios” e R\$ 70.000,00 por permuta de outro imóvel.

-para tal, a Fiscalização considerou o que consta da Escritura, mas o contribuinte tem como provar por “outros documentos” que o custo do imóvel foi R\$ 220.000,00, sendo pagos R\$ 150.000,00 com recursos próprios e R\$ 70.000,00 com a permuta do outro imóvel.

- excluindo-se as parcelas indevidamente computadas como custo de aquisição, o valor das aplicações no período em comento é perfeitamente suportado pelo valor das disponibilidades existentes.

Requer, portanto, que seja reformada a decisão recorrida para julgar improcedentes as exigências fiscais e seus consectários.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Marcio Henrique Sales Parada, Relator.

O recurso é tempestivo, conforme relatado, e, obedecidas as demais formalidades legais, dele tomo conhecimento.

A numeração de folhas a que me refiro é a existente após a digitalização do processo, transformado em arquivo digital (*formato .pdf*)

Como já esclarecido na Decisão recorrida, a lide resume-se à infração descrita como omissão de rendimentos constatada a partir de variação patrimonial a descoberto no ano calendário de 2004, especificamente no mês de maio. A outra infração lançada no Auto constante deste processo não foi questionada especificamente e o contribuinte concordou em efetuar o pagamento do valor correspondente.

Não havendo questões preliminares a serem tratadas, vamos direto ao mérito.

Bem, o que se há de verificar é o correto valor de aquisição do imóvel representado pelo apartamento nº 401 do Edifício Versailles, localizado em Resende/RJ, para concluir se houve ou não excesso de aplicação de recursos em relação às disponibilidades encontradas, configurando ou não a omissão de rendimentos caracterizada por acréscimo patrimonial a descoberto.

Na folha 1205, consta o Termo de Verificação Fiscal nº 38, elaborado pela Fiscalização em 31/03/2008, onde se verifica que:

*Consideração do dispêndio da ordem de R\$ 216.466,00 (Duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais), durante o mês de maio de 2004, para a aquisição do APT 401 DO EDIFÍCIO VERSAILLES, conforme informações constantes da DIRPF 2005 do fiscalizado (fls.14); do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imen/el Urbano (fls.953/955), apresentado pelo mesmo em 23/08/2007; e da Escritura Pública de Compra e Venda (fls.120/123) lavrada em 25/05/2004, no 2.º. Ofício de Justiça de Resende – RJ, Livro 292, fls. 058, diante do dispêndio total consignado na DIRPF 2005 do contribuinte da ordem de R\$ 173.000,00 (Cento e setenta e três mil reais). O dispêndio foi estabelecido do seguinte modo:*

(...)

**C.6) R\$ 63.000,00 (Sessenta e três mil reais) pagos em espécie nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda (fls.120/123) lavrada em 25/05/2004, no 2.º. Ofício de Justiça de Resende – RJ, Livro 292, fls. 058, e entregue pelo fiscalizado na data de 26/01/2007.**

Além disso, aponta o Termo Fiscal que foram pagos mais R\$ 150.000,00 em cheques que discrimina e R\$ 3.466,00 a título de ITBI. Disso o contribuinte não discorda, manifestando-se contrariamente apenas em relação aos R\$ 63.000,00.

Diz ainda o referido Termo, na folha 1211:

*As provas para os valores pagos a título de Sinal e principio de pagamento e corretagem para a aquisição APT 401 DO EDIFÍCIO VERSAILLES, e que não constam da Escritura Pública de 25/05/2004, portanto, são os extratos bancários (fls.456) apresentados pelo fiscalizado, sua DIRPF 2005 (fls.14), os extratos bancários (fls.996) apresentados espontaneamente por Terezinha Flecher Lopes, o recibo de quitação condominial (fls.124), a guia de recolhimento do ITBI (fls.127), o respectivo comprovante de pagamento (fls.128), as anotações nos canhotos de cheques (fls. 125) apresentados em 26/01/2007, e o próprio Contrato Particular (fls.1049/1050).*

**17) Diferentemente, para a parcela de R\$ 63.000,00 (Sessenta e três mil reais), descrita na Escritura Pública de 25/05/2004 como paga em espécie, não foram apresentadas pelo fiscalizado, por Terezinha Flecher Lopes ou ainda obtidas pela presente fiscalização quaisquer provas de que a mesma tenha ocorrido de modo diverso ou em data diferente.** (grifei)

*18)A resposta (fls.758) apresentada por Eliane Flecher Lopes, filha de Terezinha, em 24/04/07, ao Temo de Intimação No. 11, confirma que as informações constantes da Escritura Pública de 25/05/2004, inclusive quanto a parcela em espécie,...*

Na folha 889 (processo digital) consta a resposta de Eliane Flecher Lopes, dizendo que recebeu doação em espécie de sua mãe, Teresinha Flecher, ***“que possuía tal disponível em espécie em face de no dia 25/05/2004, conforme Escritura Pública de compra e venda, ..., vendeu um imóvel pelo valor de R\$ 173.000,00, recebendo no ato, em espécie, R\$ 63.000,00 e cheque no valor de R\$ 110.000,00.”***(GRIFEI)

Na folha 123, consta a tratada Escritura, onde a vendedora Teresinha Flecher e o comprador Faim Abrahão Filho transferem a propriedade do apartamento nº 401 do edifício em construção denominado Versailles, mediante o preço ajustado de R\$ 173.000,00, sendo R\$ 110.000,00 mediante cheque e R\$ 63.000,00 em dinheiro. Ou seja, a filha da vendedora, Eliane Flecher, apenas ratificou o que estava na Escritura, ao ser instada a tal.

Contudo, destaco do Termo Fiscal, na folha 1210:

*10) Indica o contribuinte no item 01 de sua resposta que o APT 309 DO EDIFÍCIO MONTESE foi dado como parte do pagamento para a aquisição do APT 401 DO EDIFÍCIO VERSAILLES e que o preço estabelecido para esta operação seria o de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), conforme item 4.2 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, número 3 do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano (fls.1049).*

*11) Desde já esclarecemos que em momento algum a presente fiscalização questionou que o APT 309 DO EDIFÍCIO MONTESE tenha sido dado a Teresinha Flecher Lopes como parte do pagamento para a aquisição DO APT 401 DO EDIFÍCIO VERSAILLES. Ressaltamos, porém, que esta operação em particular NÃO REPRESENTOU QUALQUER ORIGEM DE RECURSOS DURANTE O MÊS DE MAIO DE 2004, como mesmo reconhece o contribuinte no item 05 de sua resposta, terceiro parágrafo, por se tratar única e exclusivamente de parte do pagamento a Terezinha Flecher Lopes, conforme consta do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano (fls.1049/1050) (SUBLINHEI)*

Assim, o que verifico é que a Fiscalização admite que o pagamento pela unidade do Edifício Versailles não se deu própria e exclusivamente na forma prevista na Escritura. Admite que houve a transferência de outra unidade imobiliária, como parte do pagamento, e que os cheques não se limitaram a R\$ 110.000,00 como lá prescrito, mas importaram em valor maior. Para tal, baseou-se no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, que consta da folha 1199.

Já para concluir que houve o pagamento de R\$ 63.000,00 em dinheiro, prende-se ao disposto na Escritura, já que não encontrou prova de que tenha havido tal transferência de numerário.

Desta feita, aceitando a Fiscalização que tenha havido a transmissão de um bem como parte do pagamento e identificando que os cheques importaram em valor diverso ao da Escritura, e conforme o Instrumento Particular, é de se concluir, enfim, que o pagamento não se deu conforme a Escritura.

Não é razoável exigir que o contribuinte, então, faça prova negativa, no sentido de demonstrar que “não pagou” R\$ 63.000,00 em dinheiro, mesmo porque a suposta recebedora não confirmou que os recebeu.

Assim, entendo que não está demonstrado nos autos que efetivamente houve o pagamento de R\$ 63.000,00 em dinheiro, na transação imobiliária envolvendo o apartamento nº 401 do Edifício Versailles, apesar de previsto na Escritura.

Retirando-se R\$ 63.000,00 do valor R\$ 221.804,54, apontado na planilha de folha 1154, verifica-se então que não houve excesso de dispêndios/aplicações no mês de maio de 2004, em face das origens de recursos identificadas na mesma planilha (fl. 1154).

Pelo exposto, VOTO por **dar provimento ao recurso**, em relação à infração apontada como “**acréscimo patrimonial a descoberto**” no mês de maio de 2004, ressaltando mais uma vez que a outra infração não foi impugnada e não integra a presente lide.

*Assinado digitalmente*

Marcio Henrique Sales Parada

## **Declaração de Voto**

Conselheiro Marcelo Vasconcelos de Almeida

As folhas citadas nesta “declaração de voto”, exceto nos casos de citação, referem-se à numeração do processo digital, que difere da numeração do processo físico.

O Ilustre Relator, Conselheiro Márcio Henrique Sales Parada, deu provimento ao recurso voluntário interposto pelo contribuinte para cancelar a infração de “acréscimo patrimonial a descoberto” apurada pela Fiscalização. Permito-me discordar do Nobre Relator, pelos motivos que passo a expor.

Os fundamentos utilizados para dar provimento parcial ao recurso estão explicitados nos seguintes excertos do voto do Relator, *verbis*:

*Assim, o que verifico é que a Fiscalização admite que o pagamento pela unidade do Edifício Versailles não se deu própria e exclusivamente na forma prevista na Escritura. Admite que houve a transferência de outra unidade imobiliária, como parte do pagamento, e que os cheques não se limitaram a R\$ 110.000,00 como lá prescrito, mas importaram em valor maior. Para tal, baseou-se no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, que consta da folha 1199.*

*Já para concluir que houve o pagamento de R\$ 63.000,00 em dinheiro, prende-se ao disposto na Escritura, já que não*

*encontrou prova de que tenha havido tal transferência de numerário.*

*Desta feita, aceitando a Fiscalização que tenha havido a transmissão de um bem como parte do pagamento e identificando que os cheques importaram em valor diverso ao da Escritura, e conforme o Instrumento Particular, é de se concluir, enfim, que o pagamento não se deu conforme a Escritura.*

*Não é razoável exigir que o contribuinte, então, faça prova negativa, no sentido de demonstrar que “não pagou” R\$ 63.000,00 em dinheiro, mesmo porque a suposta recebedora não confirmou que os recebeu.*

*Assim, entendo que não está demonstrado nos autos que efetivamente houve o pagamento de R\$ 63.000,00 em dinheiro, na transação imobiliária envolvendo o apartamento nº 401 do Edifício Versailles, apesar de previsto na Escritura.*

Observo, por primeiro, que não se trata de fazer prova negativa de que não houve pagamento de R\$ 63.000,00 em dinheiro na compra do imóvel, mas sim de afastar a fé pública que ostenta a escritura pública de compra e venda.

A escritura pública reveste-se de solenidades prescritas em lei e demonstra, de forma pública e solene, a substância do ato nela descrito, cujo conteúdo possui presunção de veracidade, nos termos do *caput* art. 364 do Código de Processo Civil – CPC, assim descrito:

*Art. 364. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença.*

É certo que a presunção de veracidade dos documentos públicos não é absoluta, mas sim *juris tantum*, admitindo, portanto, prova em contrário. No caso concreto, todavia, os documentos apresentados pelo Interessado não têm o condão de afastar a presunção de veracidade da escritura pública do imóvel.

Explica-se: as condições de pagamento explicitadas no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (fls. 1199/1201) são as seguintes: R\$ 30.000,00 de sinal + R\$ 120.000,00 em cheque + R\$ 70.000,00 representados pelo apartamento nº 309 do Edifício Montese, totalizando R\$ 220.000,00.

Já na declaração apresentada à Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB pela vendedora (fl. 1143), mesma pessoa que assinou o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda na condição de outorgante, as condições de pagamento são as seguintes: R\$ 15.491,94 para pagamento dos atrasados do condomínio (cheque 0172) + R\$ 14.508,06 pagos diretamente à vendedora (cheque 0173) + R\$ 110.000,00 pagos diretamente à vendedora (cheque 0175) + R\$ 10.000,00 pagos diretamente à Imobiliária (cheque 0176) + R\$ 39.900,00 representados pelo apartamento nº 309 do Edifício Montese, totalizando R\$ 189.900,00.

Pergunta-se: os documentos apresentados são suficientes para afastar a presunção de veracidade da escritura pública? A resposta, a meu ver, é negativa, haja vista a discrepância de valores expressa nos dois documentos, que foram subscritos pela mesma pessoa. Se a presunção de veracidade da escritura for afastada, qual dos dois valores deve ser

admitido como verdadeiro: o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda ou a declaração prestada pela vendedora à RFB? Não tenho resposta para esta pergunta.

Mas como aceitar o valor de R\$ 216.466,00, a título de dispêndio no fluxo de variação patrimonial, se a escritura revela o valor de R\$ 173.000,00? A resposta está no Termo de Verificação Fiscal (fls. 1208/1209). Nele a Autoridade lançadora explicita os valores que compuseram o montante de R\$ 216.466,00, lançado como dispêndio no mês de maio de 2004. De acordo com o referido termo, o dispêndio foi estabelecido da seguinte forma:

C.1) R\$ 15.491,94 (Quinze mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos) pagos por meio do cheque REAL 0172, descontado em 25/05/2004 contra a C/C 7.722148-4 (extrato fls. 456) e utilizado para pagamento de parcelas em atraso do Condomínio do Edifício Versailles, conforme recibo de valor idêntico (fls.124) apresentado pelo fiscalizado, na data de 26/01/2007, e informações e extratos (fls. 994/995) espontaneamente apresentados por Teresinha Flecher Lopes, na data de 03/01/2008.

C.2) R\$ 14.508,06 (Quatorze mil, quinhentos e oito reais e seis centavos) pagos por meio do cheque REAL 0173, descontado em 25/05/2004 contra a C/C 7.722148-4 (extrato fls.456), e compensado, nesta mesma data, para a conta corrente do Banco HSBC de titularidade de Teresinha Flecher Lopes, conforme informações (fls. 994/996) apresentadas pela mesma na data de 03/01/2008. Ressalte-se que os cheques REAL 0172 e REAL 0173 compuseram o valor de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), referente ao Sinal de negócio e principio de pagamento, estabelecido pelo Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano (fls. 953/955) para a compra do APT 401 DO EDIFÍCIO VERSAILLES. Esta é inclusive a indicação apresentada pelo próprio fiscalizado em 23/08/2007 (fls. 984/985) e em 26/02/2008 (fls. 1049 anverso e verso).

C.3) R\$ 3.466,00 (Três mil quatrocentos e sessenta e seis reais) pagos por meio do cheque REAL 0174, descontado em 25/05/2004 contra a C/C 7.722148-4 (extrato fls. 456), utilizado para fins de pagamento de ITBI referente à compra do imóvel em questão, conforme informações (fls.127/128) prestadas pelo fiscalizado na data de 26/01/2007.

C.4) R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) pagos por meio do cheque REAL 0175, descontado em 25/05/2004 contra a C/C 7.722148-4 (extrato fls. 456), e compensado, nesta mesma data, para a conta corrente do Banco HSBC de titularidade de Teresinha Flecher Lopes, conforme informações e extratos (fls.994/996) espontaneamente apresentados pela mesma, na data de 03/01/2008, e Escritura Pública de Compra e Venda (fls.120/123) lavrada em 25/05/2004, no 2º. Ofício de Justiça de Resende – RJ.

C.5) R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) pagos por meio do cheque REAL 0176, descontado em 26/05/2004 contra a C/C 7.722148-4 (extrato fls. 456), utilizado para fins de pagamento de despesas de corretagem, conforme informações prestadas pelo fiscalizado

na data de 26/01/2007 (fls.125 e 130 anverso), informações constantes da DIRPF 2005 (fls.14) do mesmo e informações (fls.994) prestadas por Teresinha Flecher Lopes em 03/01/2008.

C.6) R\$ 63.000,00 (Sessenta e três mil reais) pagos em espécie nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda (fls.120/123) lavrada em 25/05/2004, no 2º. Ofício de Justiça de Resende – RJ, Livro 292, fls. 058, e entregue pelo fiscalizado na data de 26/01/2007.

Como se vê, todos os valores considerados pela Fiscalização estão devidamente comprovados nos autos: R\$ 173.000,00 constantes da escritura pública + R\$ 43.466,00 representados pela emissão do cheque 0172 no valor de R\$ 15.491,94, utilizado para pagamento de despesas atrasadas do Condomínio, do cheque 0173 no valor de R\$ 14.508,06, creditado diretamente na conta da vendedora, do cheque 0174 no valor de R\$ 3.466,00, utilizado para pagamento do ITBI e do cheque 0176 no valor de R\$ 10.000,00, utilizado para pagamento de despesas de corretagem (extrato à fl. 543)

Em outras palavras: os valores que compuseram o montante do dispêndio de R\$ 216.466,00 estão exaustivamente comprovados nos autos, representados pelo valor da escritura pública (fls. 123/124), cuja presunção de veracidade não foi afastada por prova inequívoca em sentido contrário, e pelos valores dos cheques debitados na conta nº 7.722148-4 do Banco Real (fl. 543), cujo Interessado é um dos titulares.

Anoto, ainda, por oportuno, que a afirmação de que a Fiscalização se baseou no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda está em desarmonia com a descrição contida no Termo de Verificação Fiscal, haja vista que o valor apurado pela Fiscalização importou no montante de R\$ 216.466,00, ao passo que no Instrumento Particular de Compra e Venda o valor totalizou R\$ 220.000,00.

A menção feita pela Autoridade lançadora, no Termo de Verificação Fiscal, ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, se deu única e exclusivamente para evidenciar que o valor de R\$ 30.000,00 pagos a título de sinal correspondia à soma dos cheques 0172 (pagamento de despesas atrasadas do condomínio) e 0173 (creditado diretamente na conta da vendedora).

Registro, por fim, que o fato de o valor do dispêndio ter superado o valor da escritura não significa que o valor desta deva ser desconsiderado, se comprovado nos autos, como de fato se comprovou, que o montante pago pelo imóvel correspondeu ao valor constante da escritura adicionado aos valores dos cheques 0172, 0173, 0174 e 0176.

Nesse contexto, peço vênias para divergir do Ilustre Relator e voto por negar provimento ao recurso.

*Assinado digitalmente*

Marcelo Vasconcelos de Almeida