



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Recurso nº. : 141.244  
Matéria : IRPF - Ex(s): 1998  
Recorrente : MÁRIO VAZ  
Recorrida : 3ª TURMA/DRJ-BRASÍLIA/DF  
Sessão de : 13 de abril de 2005  
Acórdão nº. : 104-20.590

NULIDADE - Incabível a alegação de nulidade, quando não se verifica a ocorrência das hipóteses do art. 59 do Decreto nº. 70.235, de 1972.

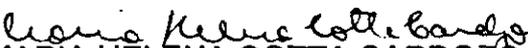
GANHO DE CAPITAL - Considera-se como valor de alienação aquele constante da DOI - Declaração de Operações Imobiliárias emitida pelo cartório, quando o contribuinte não logra comprovar que a operação de compra e venda ocorreu em valor diverso.

Preliminar rejeitada.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por  
MÁRIO VAZ.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, REJEITAR as preliminares de nulidade argüidas pelo Recorrente e, no mérito, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

  
MARIA HELENA COTTA CARDOZO  
PRESIDENTE E RELATORA

FORMALIZADO EM: 26 ABR 2005

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, MEIGAN SACK



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

RODRIGUES, MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO, OSCAR LUIZ MENDONÇA DE  
AGUIAR e REMIS ALMEIDA ESTOL. *gel*



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

Recurso nº. : 141.244  
Recorrente : MÁRIO VAZ

## RELATÓRIO

### DA AUTUAÇÃO

Contra o interessado acima identificado foi lavrado o Auto de Infração de fls. 04 a 07, no valor de R\$ 49.636,47, relativo a Imposto de Renda Pessoa Física, acrescido de Multa de Ofício (art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430/96) e Juros de Mora, tendo em vista a omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos, efetuada no ano-calendário de 1997, conforme Relatório Fiscal de fls. 08/09.

Dito Relatório Fiscal informa que o interessado alienara, por R\$ 200.000,00, três imóveis rurais cujo custo total de aquisição fora de R\$ 75.751,88, o que teria gerado ganho de capital omitido no valor de R\$ 124.248,12.

### DA IMPUGNAÇÃO

Cientificado da autuação em 28/03/2002, o interessado apresentou, em 25/04/2002, tempestivamente, a impugnação de fls. 26 a 28, contendo as seguintes alegações, em síntese:

- no ano de 1997, o interessado vendeu 372,06 hectares a João Carlos de Jesus, conforme Declaração em anexo (fls. 38 a 40), para que este pudesse aliená-la junto ao BASA - Ag. Araguaína, como garantia de hipoteca, conforme contrato (fls. 41/42);



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

- por equívoco foi lançado o valor de R\$ 200.000,00, quando na verdade a venda foi no valor de R\$ 50.000,00, conforme Nota Promissória e Termo de Retificação (fls. 43/44);

- a terra será devolvida ao interessado logo após a quitação do financiamento junto ao BASA, pelo mesmo valor da venda, isto é, R\$ 50.000,00;

- o valor da venda foi declarado pelo interessado à época da alienação sem ganho tributável, conforme declaração de imposto de renda em anexo.

#### DO ACÓRDÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Em 30/09/2003, a Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília/DF exarou o Acórdão DRJ/BSA nº 7.736, assim ementado:

“GANHO DE CAPITAL - Mantém-se o lançamento com base nos dados da Declaração de Operações Imobiliárias originariamente emitida pelo cartório, uma vez que não restou comprovado, de forma inequívoca, que o valor da operação de alienação ocorreu no preço alegado pelo contribuinte.

Lançamento Procedente.”

#### DO RECURSO AO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Cientificado do acórdão de primeira instância por meio de correspondência chegada à unidade dos Correios do destino em 28/11/2003 (fls. 66), o interessado apresentou, em 18/12/2003, tempestivamente, o recurso de fls. 70 a 80. *pl*



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

Às fls. 115 a Autoridade Preparadora atesta a regularidade da prestação da garantia recursal, conforme documentos de fls. 87 a 114.

O recurso contém as seguintes razões, em síntese:

- preliminarmente, o recorrente argui a nulidade do Auto de Infração e do acórdão recorrido, uma vez que nunca foi proprietário das terras mencionadas às fls. 14, como provam as suas declarações de rendimentos, e que a área mencionada pelo Auditor perfaz o total de 37.206,73 hectares;

- ao solicitar explicações acerca das terras em questão, o Auditor o fez de forma vaga, sem especificar a sua localização, o que gerou a confusão que ora se busca resolver;

- o interessado só possui o patrimônio reiteradas vezes declarado por ocasião da entrega das declarações de imposto de renda, juntamente com as respectivas alterações (alienação e aquisição);

- em 11/03/2002, o Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Araguaína, em resposta a expediente da Receita Federal, informou que o recorrente e sua esposa venderam terras localizadas no município de São João do Araguaia, no estado do Pará, pelo preço ajustado de R\$ 200.000,00;

- o recorrente firmou contrato com João Carlos de Jesus, em agosto de 1997, com o objetivo de realizar compra e venda do imóvel mencionado, tendo o comprador emitido Nota Promissória garantidora do negócio;

- a transação foi feita sem ganho de capital;



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

- em 09/04/2002, o recorrente procedeu, junto ao Cartório onde ocorrera o equívoco, à re-ratificação da escritura pública anteriormente lavrada, em função da transação efetivada;

- na DIRPF/2001, o recorrente declarou que os imóveis em tela eram de sua propriedade, isto é, declarou naquela oportunidade que vendeu 374 hectares de terras a João Carlos de Jesus;

- na verdade, o recorrente alienou as mencionadas terras pelo valor de R\$ 50.000,00, e não por R\$ 200.000,00;

- o Cartório representa o Estado e por isso deve ser considerada como verdadeira a informação da retificação levada a efeito;

- a título de argumentação, mesmo se admitida a irregularidade, a multa só poderia ser lavrada sobre R\$ 50.000,00, que consiste no valor que efetivamente permeou o negócio;

Ao final, o interessado requer o recebimento do recurso com o acolhimento da preliminar suscitada e que, no mérito, sejam julgados "nulos e improcedentes os autos de infração" (sic). O interessado também "deixa prequestionada, mesmo em se tratando da esfera administrativa, a matéria do ponto de vista constitucional".

O processo foi distribuído a esta Conselheira, numerado até as fls. 115 (última), que trata da do envio dos autos ao Primeiro Conselho de Contribuintes.

É o Relatório. *pel*



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

VOTO

Conselheira MARIA HELENA COTTA CARDOZO, Relatora

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Preliminarmente, o interessado invoca a nulidade do Auto de Infração e do acórdão recorrido, por ilegais e não condizentes com a verdade dos fatos, o que enseja o retrospecto da ação fiscal que ora se analisa.

Conforme Relatório Fiscal de fls. 08/09, a autuação decorreu de informação sobre alienação de imóveis rurais efetuada em 29/08/97, contida na DOI - Declaração de Operações Imobiliárias apresentada pelo Cartório. Este, ao que tudo indica, quando do registro da área dos imóveis na DOI, considerou apenas duas casas decimais, ao invés de quatro, de sorte que tais áreas foram multiplicadas por cem (fls. 48, 51 e 55).

Assim, por meio do Termo de Início de Fiscalização (fls. 14/15), recebido pelo contribuinte em 22/02/2002 (fls. 16), foram solicitadas informações acerca de aquisição/alienação de imóveis rurais situados no Estado do Pará, com áreas de 10.233,18 hectares, 17.515,75 hectares e 9.457,80 hectares (total de 37.206,73 hectares), quando na verdade as áreas seriam de 102,3318 hectares, 175,1575 hectares e 94,5780 hectares, respectivamente (total de 372,0673 hectares). *gel*



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

O contribuinte, ao receber a o Termo de Início de Fiscalização, declarou não ser proprietário dos imóveis ali mencionados (fls. 18), o que, a rigor, não significa que tenha faltado com a verdade, já que efetivamente não possuía as três áreas rurais mencionadas na intimação, mas sim três áreas cem vezes menores. Além disso, o interessado fez referência à Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física, juntada às fls. 38, onde se verifica a seguinte informação, na respectiva Declaração de Bens:

"Fazenda Arizona terra nua no município de Brejo Grande do Araguaia/PA com 2.625,2 ha vendido parcialmente 372,0 ha (custo 75.751,88) p/ João Carlos de Jesus CPF 198.384.841-72 em 20/08/97 por R\$ 50.000,00 a prazo e sem ganho tributável."

Assim, a despeito do lapso cometido pelo Cartório aos prestar as informações na DOI, relativamente às áreas dos imóveis alienados, a autuação encontra-se centrada no valor da alienação que, ao invés de R\$ 50.000,00, como informou o interessado em sua declaração de rendimentos, seria de R\$ 200.000,00.

Nesse passo, verifica-se que o erro quanto às áreas dos imóveis, ocorrido na fase de prestação de esclarecimentos, em nada prejudicou a defesa, que teve total liberdade para apresentar documentos que comprovassem a ocorrência de erro quanto ao valor de alienação.

Acerca das nulidades no processo administrativo fiscal, o Decreto nº 70.235/72 assim estabelece:

"Art. 59. São nulos:

- I - os atos e termos lavrados por pessoa incompetente;
- II - os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa."



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

No caso em apreço, não se verifica a ocorrência de nenhuma das hipóteses acima, portanto não há que se falar em nulidade do Auto de Infração ou do acórdão recorrido. Como já foi dito, embora tenha se verificado efetivamente a ocorrência de lapso quanto à área dos imóveis, por ocasião da solicitação prévia de esclarecimentos, tal equívoco foi corrigido antes da lavratura do Auto de Infração, onde já constaram as áreas corretas (fls. 08), além do que a motivação da autuação nada teve a ver com a área dos imóveis, mas sim com o valor de alienação. Assim sendo, REJEITAM-SE AS PRELIMINARES DE NULIDADE DO AUTO DE INFRAÇÃO E DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

No mérito, a despeito das alegações do interessado, os documentos acostados aos autos não logram comprovar que o valor da alienação dos imóveis em tela tenha sido de R\$ 50.000,00, a saber:

- o instrumento particular de compra e venda de imóvel de fls. 41/42, como bem se observou no acórdão recorrido, traz evidente rasura no carimbo de reconhecimento de firma, além do que o tipo de letra contido na primeira folha não coincide com o da segunda folha;

- a Nota Promissória de fls. 43 não encontra-se vinculada a qualquer negócio jurídico;

- a Certidão de fls. 44, fornecida pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Araguaína/TO, é datada de 12/03/2002, portanto posterior ao início do procedimento fiscal, o que ocorreu em 22/02/2002, com a ciência do Termo de Início de Fiscalização (fls. 16); além disso, tal documento registra tão-somente aquilo que o



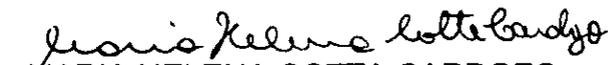
MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10746.000173/2002-38  
Acórdão nº. : 104-20.590

interessado declarou, porém em momento algum atesta a ocorrência de erro quando da lavratura da escritura de compra e venda dos imóveis em tela; ao contrário, dita Certidão volta a afirmar que na escritura original constava o valor de R\$ 200.000,00, tal como a Certidão de fls. 21 e a DOI.

Diante do exposto, considerando que o interessado não logrou comprovar que a alienação objeto da autuação foi efetuada pelo valor de R\$ 50.000,00, e não de R\$ 200.000,00, NEGÓ PROVIMENTO AO RECURSO.

Sala das Sessões - DF, em 13 de abril de 2005

  
MARIA HELENA COTTA CARDOZO