



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02
Recurso nº. : 63.962
Matéria : IRPF – EX.: 1988
Recorrente : ARNALDO FAUSTO MARENGO
Recorrida : DRF em CAMPINAS - SP
Sessão de : 20 DE SETEMBRO DE 2001
Acórdão nº. : 102-45.061

IRPF – OMISSÃO DE RENDIMENTOS – ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO – TRIBUTAÇÃO - O acréscimo patrimonial a descoberto não justificado por rendimentos tributáveis, não tributáveis ou tributados exclusivamente na fonte é passível de tributação na Declaração do Imposto de Renda – Pessoa Física. Se não justificado sujeita-se a tributação como omissão de rendimentos face o disposto no art. 2º da Lei nº 7.713/88 e legislação complementar.

RENDIMENTOS DE ALUGUEL – RECLASSIFICAÇÃO DE RENDIMENTOS DA PESSOA JURÍDICA PARA PESSOA FÍSICA – Incabível a presunção para a reclassificação dos rendimentos de aluguéis da Pessoa Jurídica para a Pessoa Física se os mesmos estão devidamente registrados na contabilidade da empresa e foram oferecidos à tributação na Declaração IRPJ. Contudo, ainda que os aluguéis pudessem ser desclassificados como receita da Pessoa Jurídica e classificados como rendimentos da Cédula “E” da Declaração de Rendimentos do Exercício de 1987 – Ano-Base de 1986, não deveriam compor a base de cálculo do Imposto de Renda Pessoa Física por estarem contidos no montante do patrimônio a descoberto apurado pela fiscalização.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ARNALDO FAUSTO MARENGO.

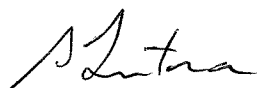
ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Leonardo Mussi da Silva que propunha converter o julgamento em diligência e Maria Beatriz Andrade de Carvalho que negava provimento. Declarou-se impedido de votar o Conselheiro Luiz Fernando Oliveira de Moraes que atuou no processo como Procurador da Fazenda Nacional.

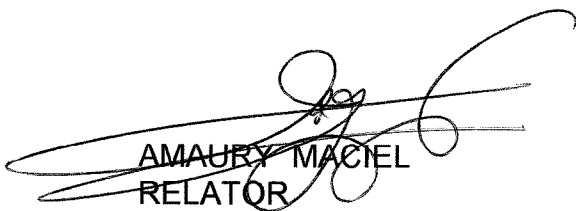
18
D



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº. : 10830.005495/89-02
Acórdão nº. : 102-45.061


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


AMAURY MACIEL
RELATOR

FORMALIZADO EM: **09 NOV 2001**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros VALMIR SANDRI e NAURY FRAGOSO TANAKA. Ausente, justificadamente, a Conselheira MARIA GORETTI DE BULHÕES CARVALHO.



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02
Acórdão nº. : 102-45.061
Recurso nº. : 063.962
Recorrente : ARNALDO FAUSTO MARENGO

RELATÓRIO

Este procedimento administrativo fiscal teve origem Intimação nº 169/89, de 07 de julho de 1989 (deve ser junho) a fim de que o Recorrente apresentasse esclarecimentos sobre divergências apontadas em suas Declarações de Rendimentos dos Exercícios de 1986 e 1987 – Anos-Base de 1985 e 1986 – fls. 10.

Em 27 de junho de 1989, dando atendimento a Intimação retro-mencionada o Recorrente apresentou os esclarecimentos solicitados, informando a situação de diversos imóveis transacionados nos anos de 1985, 1986 e 1987, juntando cópias, devidamente autenticadas, da documentação comprobatória do alegado, bem como, das Declarações do Imposto de Renda Pessoa Física dos Exercícios de 1986, 1987 e 1988 – fls. 12 a 72.

Em 27 de julho de 1989, comparece, uma vez mais, perante a fiscalização, apresentando esclarecimentos complementares à Intimação nº 169/89, - fls. 73 a 170 - esclarecendo, em síntese, que:

- 1) no ano de 1988 (ano base de 1987) declarou Cz\$10.855.000,00 (dez milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil cruzados) no item 5, relativo a rendimentos não tributáveis;
- 2) anexa relação de valores recebidos de contratos referentes a transações imobiliárias, bem como cópias dos contratos respectivos, comprovando, assim, o valor constante no item anterior;



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

3) anexa 3 (três) documentos emitidos por Hugo Marengo, Aurélio Fausto Marengo e Sérgio Luiz Arengo destinado a comprovar as dívidas e ônus reais (item 10) declarados em 1988 (ano base de 1987) e correspondentes à data de 31/12/87 ao total de Cz\$34.543.000,00 (trinta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e três mil cruzados);

4) a loja sito à Rua Silvia, 91, São Paulo, deixou de constar na data de 31/12/87 da declaração de bens do ano de 1988 (ano-base de 1987) uma vez que foi alienada a 10/01/87 quando o total foi integralmente recebido, como pode ser comprovado no respectivo contrato que anexa;

5) o imóvel acima consta da relação que anexou no nº 18 e contrato do mesmo número;

6) anexa relação dos bens que deram origem aos rendimentos classificados como "não tributáveis" em sua Declaração de Rendimentos do Exercício de 1988 (ano-base de 1987), fls. 75/76, bem como, toda documentação comprobatória das operações imobiliárias havidas com a empresa a T&M-Assessoria e Consultoria Agropecuária S/C Ltda – CGC 54.154.034/0001-60 – fls.80 a 163;

7) anexa os documentos comprobatórios de sua dívida com Hugo Marengo, Aurélio Fausto Marengo e Sérgio Luiz Marengo – fls. 77 a 79;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

8) junta cópia das Primeiras Declarações prestadas por Aurélio Fausto Marengo, na qualidade de inventariante e único herdeiro do Espólio de HUGO MARENGO, falecido em 26 de maio de 1988, que tramita na 7ª Vara da Família e Sucessões do 7º Ofício da Família e Sucessões (Processo nº 730/87 – fls. 164/166.

Em 15 de setembro de 1989, através de expediente encaminhado à fiscalização, presta, novamente, informações complementares à Intimação nº 169/89, juntando cópia do contrato de rescisão cancelando as promessas de compra e venda dos imóveis transacionados com a empresa T&M – Assessoria e Consultoria Agropecuária S/C Ltda – fls. 167 a 170, expondo que:

“por força do contrato de rescisão os imóveis relacionados permanecem figurando nas relações de bens relativas às declarações de 1988 (exercício 1987) e 1989 (exercício de 1988), correspondendo aos mesmos valores iniciais de aquisição, como figuram nos contratos cujas cópias foram anteriormente anexados em requerimento protocolado à 17/08/89 (deve ser 15/08/89 conforme consta ‘as fls. 123).”

Nota do Relator. Os imóveis de que trata o expediente acima são os que constam dos documentos de fls. 75 e 123, excetuado a loja da Rua Silvia, 91-SP, e que deram origem aos rendimentos classificados como “não tributáveis” na Declaração de Rendimentos do Exercício de 1989 – Ano Base de 1987 do Recorrente.

Encerrando a ação fiscal a Autoridade Fiscal lavrou o Auto de Infração de fls.189/192, constituindo o crédito tributário equivalente a 1.144,81 BTN, acrescido de Correção Monetária, Multa de Ofício e Juros de Mora. A matéria tributável está assim descrita:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

1.- Rendimento incluído na Cédula "E", no montante de CZ\$1.050.359,00, referente a aluguéis relacionados às fls. 173 e 176, presumindo-se constituírem propriedade do contribuinte e não da empresa, não declarados pelo mesmo, infringindo-se os artigos 31, inciso I, 676-III, 678-III, 704 e seus parágrafos, todos do RIR/80, aprovado pelo Decreto 85.450/80;

2.- Rendimento incluído na Cédula "H", no montante de CZ\$10.493.986,00, decorrente omissão de rendimentos, caracterizado como variação patrimonial a descoberto conforme Quadro Demonstrativo de fls. 171.

Inconformado, o Recorrente interpôs a impugnação de fls. 201/205 junto ao Delegado da Receita Federal em Campinas argumentando em sua exordial que:

"1. Nesse sentido e como primeira circunstância a ser destacada no auto de infração em debate, deve-se ressaltar que a matéria fática invocada pela fiscalização para a constituição de parte do crédito tributário (item "A" do auto de infração), diz respeito à presumida omissão de rendimentos no exercício em referência caracterizada como variação patrimonial a descoberto de vez que o contribuinte teria acusado rendimentos não tributáveis e não comprovado a existência ou origem dos mesmos.

Sucedendo, porém, que em decorrência de manifesto equívoco, o contribuinte ora impugnante lançou na mencionada Declaração do Imposto de Renda (1988/1987) a parcela de Cr\$10.855.000 como "rendimentos não tributáveis" quando, na verdade, tal parcela deveria constar como "dívida e ônus reais", mesmo porque – como comprovou à digna fiscal atuante no curso da fiscalização – o impugnante tornou-se devedor dessa parcela, no mesmo exercício, da empresa T&M – Assessoria e Consultoria Agropecuária Ltda. (grifei/destaquei)



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

2. Por outro lado, verifica-se que a autoridade fiscal autuante no segundo item ("B") do auto de infração impugnado – relaciona como rendimentos omitidos pelo contribuinte impugnante aluguéis de imóveis titulados à mesma pessoa jurídica, presumindo-se que seriam pertencentes ao contribuinte e rejeitando as informações anteriormente prestadas pelo mesmo mediante documentos constantes dos autos, através das quais restou devidamente comprovado que a receita decorrente dos aluguéis dos mesmos imóveis deveriam ser atribuídas – durante um prazo certo e determinado e a título de compensação por rescisão contratual – exatamente à indigitada pessoa jurídica.

3. Assim, pode-se considerar que o lançamento questionado teve como fundamento matéria de fato apurada por mera presunção, sem qualquer suporte lógico capaz de dar validade a fato gerador do tributo concernente ao imposto de renda que pudesse ser exigido do contribuinte nos termos do auto de infração ora impugnado."

A impugnação foi submetida a oitiva da Auditora Fiscal autuante que pugnou pela manutenção do Auto de Infração – fls.207/209.

Apreciando a impugnação interposta o Chefe da Divisão de Tributação da Delegacia da Receita Federal em Campinas, em Decisão N.º 10830/GD/590/90, 14 de setembro de 1990, julgou procedente a exigência fiscal determinando o prosseguimento da cobrança do crédito tributário constituído – fls. 210/211, argumentando que:

- a) em momento algum durante a ação fiscal o impugnante protestou por erro em sua declaração de rendimentos exercício de 1988, em contraposição à alegação de erro na impugnação (fls.203);
- b) atendendo intimação, o impugnante confirmou o valor total de Cz\$10.855.000,00 como rendimentos não tributáveis do exercício de 1988;



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

c) tais rendimentos não tributáveis teriam sido produto de alienação de diversos imóveis, conforme relação apresentada pelo próprio impugnante às fls. 75 e esclarecimentos seus de fls. 73 e 74;

d) o alegado equívoco na denúncia dos referidos rendimentos, nos mesmos esclarecimentos de fls. 73 e 74, sequer foi objeto de menção por parte do recorrente, que teria tido na ocasião o momento mais adequado para ressaltar e comprovar esta posterior alegação;

e) a empresa dita compradora dos diversos imóveis (T&M – Assessoria e Consultoria Agropecuária S/C Ltda. – CGC 54.154.034/001-60), com sede no mesmo endereço residencial do impugnante, também seu sócio (fls. 168), tinha como atividade principal a prestação de serviços no setor agropecuário, sendo totalmente estranha a seu mister a atividade de compra e venda de imóveis;

f) afora os compromissos de Compra e Venda, elementos conclusivos que atestam tais alienações por parte do recorrente não foram apresentados, tais como extratos bancários e cópias de cheques que demonstrassem a efetiva saída de recursos do caixa da dita compradora e o conseqüente crédito na contracorrente do vendedor, com datas e valores coincidentes, Tc;

g) os instrumentos para serem acolhidos como prova hábil de transações imobiliárias, necessitam do complemento de elementos pertinentes a esse tipo de operação, conforme exemplificado acima (art. 41, § 4º, do RIR/80);



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

h) restando incomprovadas as alienações, não há que se falar em desfazimento das mesmas, por inexistentes e também na existência da alegada dívida que seria decorrente do contrato de rescisão dessas alienações (doc. De fls. 169);

i) sendo os imóveis de propriedade do impugnante e tendo estes produzido rendas de aluguéis, impõe-se a inclusão de tais valores como rendimentos cedulares do proprietário no respectivo exercício;

j) o entendimento expresso pelo Egrégio Primeiro Conselho de Contribuintes no Acórdão nº 106.729/86, no sentido de que contrato firmado visando a cessão de aluguéis recebidos não altera a lei que identifica como sujeito passivo da obrigação tributária o titular do rendimento;

k) o entendimento expresso pelo Egrégio Primeiro Conselho de Contribuintes no Acórdão nº 102-20449/83, no sentido de que os rendimentos de aluguéis devem ser declarados pelo titular dos mesmos, ainda que, comprovadamente, transferidos a terceiros.

Irresignado, comparece à esta instância recursal, interpondo o Recurso de fls. 215 a 218, reafirmando as razões expostas na fase impugnatória, aduzindo que:

a) houve omissão de lançamento na declaração de 1988 (base de 1987) no item 10 – DIVIDAS E ÔNUS REAIS do valor de CZ\$10.755.000,00 conforme consta no contrato de rescisão datado de 29/12/87 (cláusula "F"), (documentos 29 a 30), valor este que corresponde a soma das parcelas iniciais recebidas nos contraídos



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

objeto desta rescisão (documentos 31 à 71), considerando-se que os contratos foram celebrados depois de entendimentos que previam a futura e eventual rescisão em algumas circunstâncias, cumprindo notar, ainda, que cópia do contrato de rescisão mencionado foi apresentada à Fiscalização conforme correspondência protocolada de 18/09/89 (documentos 1 e 2);

b) nessas condições a variação patrimonial é **NEGATIVA**, não havendo, portanto o que tributar;

c) curioso é notar que a Fiscalização considerou hábeis e idôneos os documentos de aquisição por parte do contribuinte dos imóveis citados (documentos 1-A à 9-A e 11-A à 20-A), mas não considerou idôneas e hábeis as alienações (documentos 31 à 71), devendo-se notar a profunda incoerência que existe a respeito que: 1) são documentos do mesmo tipo e da mesma natureza; 2) os primeiro (aceitos) fazem parte integrante dos segundos (rejeitados) conforme cláusula 2 destes últimos (documentos 31 a 71);

d) é evidente que os valores recebidos em decorrência das alienações efetuadas (documentos 31 à 71) não são rendimentos de qualquer natureza, mas apenas valores que entraram em caixa e que deverão ser devolvidos por força da rescisão (documentos 29 a 30) que é perfeitamente válida e da qual fazem parte as aquisições aceitas pela Fiscalização e alienações (cláusula "e");

e) o alegado nos itens 1 a 4 consubstanciam o equívoco apontado na defesa de 29/11/89, ocasião em que o mesmo foi percebido;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

f) anexa cópias do livro "DIÁRIO" (fls. 7 à 32) da empresa T&M – Assessoria e Consultoria Agropecuária S/C Ltda. que comprovam todos os pagamentos efetuados bem como o fato de haver recursos disponíveis, já que ao final do exercício restaram CZ\$1.640.583,64 em caixa; comprovam ainda tais pagamentos os contratos de alienação firmados (documentos 31 a 71) bem como as testemunhas a eles presentes; (grifei/destaquei);

g) no item I – B do auto de infração a Fiscalização "presume", quando se anexa robusta documentação pondo por terra tal "presunção" notando-se que em fls. 7 à 32 do Livro "DIÁRIO" (documentos 3 à 28), constam lançados todos os aluguéis em questão, os quais foram regularmente oferecidos à Tributação por quem de Direito; (grifei/destaquei);

h) convém esclarecer que dita empresa e o contribuinte que ora subscreve o presente são pessoas diferentes, nada impedindo negócios entre os mesmos, não estando também dita empresa impedida de transacionar imóveis; irrelevante também é a questão dos endereços;

i) perante as leis do país, nada impede que se realizem transações em moeda corrente nacional que tem, ainda, livre curso por força de lei;

j) a Fiscalização aceitou, sem exigir cópias dos cheques e outros documentos, os contratos de aquisição (documentos 1-A à 9-A e 11-A à 20-A);



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

k) a julgar pelo raciocínio adotado pela Fiscalização o titular dos rendimentos em questão não seria o subscrito, mas aqueles de quem adquiriu os imóveis por contratos particulares sem cheques vinculados;

l) do exame detalhado do ora alegado e da sólida documentação apresentada infere-se que o citado Auto de Infração resulta totalmente infundado e arbitrário.

Em 13 de agosto de 1991, através do Acórdão 102-26.271, os membros desta Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, acompanhando o voto do Relator o Ilustre Conselheiro KAZUKI SHIOBARA, por unanimidade de votos, deu provimento parcial ao recurso, para excluir da base de cálculo a importância de Cr\$1.050.359,00, correspondente a rendimento da cédula "E" por estar incluído no rendimento arbitrado e caracterizado como acréscimo patrimonial.

O acréscimo patrimonial foi mantido sob dois argumentos expendidos pelo digno Conselheiro KAZUKI SHIOBARA, quais sejam:

a) que os Contratos de Promessa de Cessão de Direitos, através dos quais a recorrente vendeu os direitos e obrigações sobre os imóveis de sua propriedade constituem mera opção de compra e venda e não tem a eficácia desejada pelo recorrente como contrato;

b) o artigo 1.431 do Código Civil define que "a renda vinculada a um imóvel constitui direito real, de acordo com o estabelecido nos artigos 749 e 754 e, portando, os contratos deveriam ter sido



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

assinados, também, pela esposa – outorga uxória (art. 235, inciso I) e, tendo em vista o valor, deveria ter sido celebrado por instrumento público (art. 134, inciso II), para ter a plena validade como contrato relacionado com imóveis.

O Recorrente não concordando com a decisão prolatada por esta Câmara ingressou com RECURSO ESPECIAL junto a Câmara Superior de Recursos Fiscais, fls. 342/346, constando os argumentos sustentados pelo Conselheiro Relator KAZUKI SHIOBARA, expondo que:

1. quanto a ausência da outorga uxória houve mero equívoco do Sr Relator, ao apreciar os contratos de fls., já que TODOS ELES, sem uma única exceção, está sempre presente a esposa do recorrente, Da. SANDRA REGINA DE BARROS IAPECHINO MARENGO, por si ou representada pelo recorrente nos termos de instrumento público de mandato (procuração) devidamente identificado e não objeto de qualquer dúvida, tratando-se, como se trata, além de decisão contrária à evidência da prova, verdadeira inexatidão material devida a lapso manifesto, corrigível de ofício ou a requerimento do sujeito passivo, nos exatos termos do artigo 32 do Decreto nº 70.235/72 (junta cópia da procuração);

2. quanto a necessidade de instrumento público a r. decisão recorrida diverge da interpretação da lei tributária, citando e transcrevendo ementa, do Acórdão n.º CSRF/01-0.515, sessão de 19/04/1985 – Recursos n.º RP/104-0141, prolatado pelo Presidente e Relator, o então eminente Conselheiro Dr. AMADOR OUTERELO FERNANDES.



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

Através do Despacho Pres. N.º 102-010/93 o Presidente da CSRF, Conselheiro IRINEU SIMIANER, acolheu o Recurso Especial determinando o seu seguimento por preencher o mesmo os pressupostos para sua admissibilidade – fls. 351/353.

Os Senhores Membros da Câmara Superior de Recursos Fiscais em 06 de novembro de 1995, acolhendo, por maioria, o voto da Digníssima Sra. Conselheira LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO, através da Resolução CSFR/01-0.073, converteu o julgamento em diligência retornando os autos à esta Câmara a fim de que o seu Presidente se manifestasse sobre a matéria, cumprindo o disposto no artigo 26 e parágrafo do Regimento Interno do Primeiro Conselho de Contribuintes, evitando, com tal medida, a arguição de nulidade do julgamento por cerceamento do direito de defesa – fls. 357/365º.

Em Despacho nº 102-047/96, datado de 12 de julho de 1996, a Presidência desta Câmara, invocando o disposto no parágrafo único do art. 25 do Regimento Interno, no qual a matéria deve ser apreciada após a audiência do relator, recomendou os autos ao Conselheiro FRANCISCO DE PAULA CARNEIRO GIFFONI, tendo em vista que o mesmo participou do julgamento da segunda instância e o Relator anterior KAZUKI SHIOBARA, já não integrar a Segunda Câmara.

Em 15 de julho de 1998, através do Despacho nº 102-039/98, fls. 370, o Conselheiro FRANCISCO DE PAULA CARNEIRO GIFFONI, acompanhou a fundamentação exarada às fls. 368 pela Presidência da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes.

A Câmara Superior de Recursos Fiscais pelo Acórdão nº CSRF/01-03.092, de 11 de setembro de 2000, acolhendo, por unanimidade, o voto da ilustre



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

Conselheira LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO anulou o Acórdão nº 102-26.271, de 12 de agosto de 1991, retornando os autos à esta Segunda Câmara a fim de que seja prolatada nova decisão em boa e devida forma, apreciando devidamente as provas nele contidas, impossibilitando, assim, futuras alegações de nulidade por cerceamento do direito de defesa.

É o Relatório.

Assinatura manuscrita em tinta preta, localizada no canto inferior direito da página.



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

VOTO

Conselheiro AMAURY MACIEL, Relator

O recurso é tempestivo e contém os pressupostos legais para sua admissibilidade dele tomando conhecimento.

Ante o tudo relatado passo a decidir observando a orientação exarada no venerando e respeitável Acórdão da Câmara Superior de Recursos Fiscais, prolatado pela ilustre e digna Conselheira Relatora LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO.

Visando dar desenvolvimento lógico, ordenado e didático à esta decisão e objetivando concluir por definitivo estes autos que tramita a cerca de 12 anos e 11 meses nos órgãos da Administração Tributária e neste Conselho, abordarei a matéria sob os dois enfoques que deram origem a constituição do crédito tributário contido no Auto de Infração de fls. 189/193, quais sejam:

1.- RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS

2.- OMISSÃO DE RENDIMENTOS CARACTERIZADO POR ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO.

Para melhor compreensão do raciocínio a ser desenvolvido, elaborei os demonstrativos em anexo, que passam a fazer parte integrante deste voto, levantados com base nos documentos acostados ao autos pelo Recorrente, bem como, da peça probatória tida como preponderante no recurso, ou seja, os assentamentos contábeis da empresa T&M – Assessoria e Consultoria Agropecuária S/C Ltda:



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

ANEXO "I" – Relação dos imóveis transacionados entre o Recorrente – ARNALDO FAUSTO MARENGO -, HUGO MARENGO, AURÉLIO FAUSTO MARENGO, LYGIA CARMELLA MANTOVANI MARENGO, SERGIO LUIZ MARENGO e T&M – Assessoria e Consultoria Agropecuária S/C Ltda (a numeração seqüencial foi convertida em código a fim de melhor identificar os imóveis nos demais demonstrativos);

ANEXO "II – Demonstrativo das transações imobiliárias realizadas entre ARNALDO FAUSTO MARENGO, HUGO MARENGO, AURÉLIO FAUSTO MARENGO, LYGIA CARMELLA MANTOVANI MARENGO, SERGIO LUIZ MARENGO e T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA;

ANEXO "III – Demonstrativo da movimentação da conta "CAIXA" da empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA;

ANEXO "IV – Demonstrativo da decomposição da conta "TÍTULOS A PAGAR" constante do Balanço Patrimonial da empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, levantado em 31 de dezembro de 1987.

Registro, por oportuno, que a empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, cuja contabilidade está firmada pelo Escritório de Auditoria Prof. ARMANDO ANTOLINI JR. S/C LTDA, registra seus atos e fatos administrativos adotando o sistema contábil de Fichas Tríplices e partidas mensais.

1.- RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

Rendimentos de aluguéis registrados na contabilidade da empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, no período de Março a Dezembro de 1987, dos imóveis constantes do ANEXO “I”, sob os códigos 03, 04, 07, 09, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, e 20, no montante de CZ\$1.050.359,34, objeto de tributação como rendimentos da Cédula “E” na Declaração de Rendimentos do Exercício de 1987 – Ano-Base de 1986, do Recorrente – fls. 173 a 176.

Tem o Recorrente integral razão quando afirma em sua exordial recursal que o ente “Pessoa Física” é completamente diferente da entidade “Pessoa Jurídica” daí porque, sustentando sua tese na documentação acostada aos autos e nos assentamentos contábeis da empresa da qual é sócio, não haver razão para que a fiscalização, por mera presunção, entenda que os aluguéis objetos da autuação possam ser classificados como rendimentos da Cédula “E” na sua Declaração de Rendimentos do Exercício de 1987 – Ano-Base de 1986.

A propósito, na Ciência Contábil, dentre as Convenções e Princípios Contábeis Geralmente Aceitos, encontramos o chamado “PRINCÍPIO DA ENTIDADE” onde as relações negociais da Pessoa Jurídica não se confundem com as praticadas pelas Pessoas Físicas, sócias da empresa.

O ilustre e festejado Professor Doutor SERGIO DE IUDÍCIBUS, Professor Titular do Departamento de Contabilidade e Atuária da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo, em seu livro Análise de Balanços – Editora Atlas – 1ª Edição – 1977, ao abordar a matéria diz:

“2.2.2.1 – O Princípio da ENTIDADE



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

Este princípio tem uma concepção original devido ao Direito, com conseqüências econômico-contábeis e uma extensão mais moderna de natureza econômico-operacional, obviamente também com reflexos contábeis.

Sob o primeiro aspecto, configura-se que a Contabilidade e os registros respectivos são mantidos para as entidades, como pessoas distintas dos sócios, sejam estas pessoas físicas ou jurídicas. Nesta concepção, o ativo, o passivo e o patrimônio líquido são da entidade. Os sócios não têm direito as parcelas do patrimônio líquido até que a Assembléia (se Sociedade por Ações) destine uma parte dos lucros à distribuição. Por outro lado, os contadores devem efetuar esforços ingentes de apropriação em casos extremos. Por exemplo, numa firma individual, o proprietário pode retirar fisicamente dinheiro do próprio bolso para pagar uma fatura da empresa. Todavia, a contabilidade da empresa registrará o fato como saída do "Caixa" da empresa (ou, primeiramente como empréstimo do proprietário à empresa para em seguida a empresa pagar a despesa."

Portanto, os aluguéis objetos da autuação fiscal, foram recebidos pela Pessoa Jurídica, empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA", por força das transações imobiliárias descritas no "ANEXO "II – Operação nº 2 – e registrados como Receita Não Operacional, no montante de CZ\$1.878.622,41, na Demonstração de Resultado do Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 1987 – doc. de fls. 245 – e, ipso facto, oferecidos à tributação do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica, daí porque, não serem passíveis de descaracterização para serem tributados como rendimentos da pessoa física do sócio.

Registro contudo alguns fatos que se me apresentam estranhos na contabilidade da empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, quais sejam:



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

a) Como a empresa registrou os aluguéis do imóvel sito à Rua Pirapintigui, 162, a partir do mês MARÇO de 1987 – fls. 13 do Livro Diário – se o referido imóvel foi vendido à Aurélio Fausto Marengo, em 31 de JANEIRO de 1987 – fls. 8 do Livro Diário?

b) Da mesma forma como a empresa registrou os aluguéis dos imóveis descritos no ANEXO "I" (Códigos 09, 11, 14, e 17) a partir do mês de MARÇO de 1987 – fls. 13 do Livro Diário – se os mesmos foram vendidos à Aurélio Fausto Arengo, em 28.FEV.87, 16.MAR.87, 15.MAR.87 e 28.FEV.87, respectivamente, conforme registro às fls. 9, 10, 11 do Livro Diário?

Apesar das incongruências acima apontadas é de se concluir que, ainda se possível fosse, caracterizar pertencer os aluguéis objeto da tributação como rendimentos da pessoa física do Recorrente, os mesmos deveriam ser excluídos da base de cálculo por já estarem compondo a omissão de rendimentos caracterizada por acréscimo patrimonial a descoberto, apurado pela fiscalização, aliás como bem destacado, no Acórdão anulado, pelo ilustre Conselheiro KAZUKI SHIOBARA.

**2.- OMISSÃO DE RENDIMENTOS CARACTERIZADO POR
ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO.**

Não procede a alegação do Recorrente quando afirma que os rendimentos classificados em sua Declaração de Rendimentos do Exercício de 1987 – Ano-Base 1986, como "Rendimentos Isentos e Não Tributáveis" são, na verdade "Ônus e Dívidas" existente em 31 de dezembro de 1987, tendo como credor a empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA. E,



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

quem afirma isto, é o próprio Recorrente quando acostou em sua exordial recursal a documentação probatória das transações imobiliárias havidas e cópia do Livro Diário da citada empresa, todos devidamente autenticados. Vejamos.

Conforme consta no ANEXO "II" houve múltiplas transações abrangendo os imóveis descritos no ANEXO "I", conforme a seguir descrito sinteticamente:

- a) na primeira operação o Recorrente ARNALDO FAUSTO MARENGO, adquiriu os imóveis de HUGO MARENGO, LYGIA CARMELLA MANTOVANI MARENGO, SERGIO MARENGO e TUBELLA S/A – Ind. de Móveis Tubular, por CZ\$30.323.900,00 (neste valor não está incluído o imóvel citado como Código 10 por estar gravado Cruzeiros);
- b) na segunda operação e no mesmo ano de 1987 os imóveis acima foram transferidos, através de Contrato de Promessa de Cessão de Direitos, à empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, pela importância de CZ\$90.518,900,00, ou seja, com um ágio de 228%;
- c) na terceira operação, conforme registros contábeis, a empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, vendeu, a prazo e pelo mesmo valor de aquisição, para AURÉLIO FAUSTO MARENGO, os citados imóveis (registre-se que AURÉLIO FAUSTO MARENGO é o único herdeiro de HUGO MARENGO, conforme atestam os doc. de fls. 164/166).



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

Na dança dos imóveis acima citados é de se destacar algumas operações que chamam a atenção pela sua atipicidade, como por exemplo as elencadas a seguir:

1.- o imóvel sito a Rua da Moóca, 2108, foi adquirido por ARNALDO FAUSTO MARENGO pela quantia de CZ\$1.000.00 em 31.01.87 e no mesmo ano, em 30/10/87 foi vendido à T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA pela importância de CZ\$5.001.000,00, com ágio de 5.000%;

2.- o imóvel sito a Rua Dom José de Barros, n.º 177, foi adquirido por ARNALDO FAUSTO MARENGO pela quantia de CZ\$2.200,00, em 05.08.97 e, quinze dias depois, ou seja, em 20/08/87, foi vendido à empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA pelo valor de CZ\$7.010.000,00, com ágio de 3.186%.

Inquestionavelmente, conforme demonstrativo da movimentação da conta “CAIXA” (ANEXO “III” deste voto) a empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, dispunha de disponibilidade para a aquisição dos imóveis relacionados e constantes dos documentos de fls. 249 a 289 (Operação nº 2 do ANEXO “II”) se considerarmos que todas as operações foram realizadas e contabilizadas no último dia de cada mês o que não correspondente a realidade e a verdade dos fatos. A movimentação da conta “Caixa” analisada cronologicamente, ou seja, dia, mês e ano, constante no Anexo III deste voto, demonstra que a empresa apresentou inúmeras situações de “SALDO CREDOR”, ou seja, insuficiência de recursos financeiros disponíveis para cumprir com as operações de pagamento registradas. No período de apuração de 1987 a empresa apresentou SALDOS CREDITORES DE CAIXA (acumulados) nos dias e meses abaixo discriminados:



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

DIA	MÊS	VALOR
13	Mar	(1.632.412,55)
30	Mai	(1.367.565,49)
10	Jun.	(762.991,32)
28	Jul.	(1.049.272,01)
30	Ago.	(1.108.991,30)
10	Set.	(347.007,16)
20	Out.	(1.008.534,02)

Portanto, procede a afirmação da digna Auditora autuante de que a empresa não dispunha de disponibilidade para pagar a quase totalidade das operações de compra dos imóveis, conforme descrito na operação nº 2 do Anexo II

Remanesce, portanto, analisarmos os efeitos do Contrato de Rescisão noticiado pelo Recorrente conforme documentos de fls. 167/170 e 219.

Diz o Recorrente, na fase impugnatória e em sua peça recursal, que por força do Contrato de Rescisão os valores recebidos no montante de CZ\$10.755.000,00(Dez milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil cruzados) transformaram-se em dívida dele, Recorrente, para com a empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, e como tal deveria constar em sua Declaração de Rendimentos do Exercício de 1987 – Ano-Base de 1986 – como ÔNUS E DIVIDAS, o que, obviamente faria a variação patrimonial ser negativa, não havendo portanto o que tributar.

Não há como prosperar esta assertiva pois o Contrato de Rescisão não produziu os efeitos desejados pelo Recorrente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

Na verdade o Recorrente em 31 de dezembro de 1987 não era devedor da empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, no montante de CZ\$10.755.000,00 (Dez milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil cruzados), mas, sim, credor da quantia de CZ\$60.940.000,00 (Sessenta milhões, novecentos e quarenta mil cruzados).

Quem atesta o acima exposto é a mesma contabilidade de que se utilizou o Recorrente para justificar, com muita precisão, que as relações negociais do ente Pessoa Física e a entidade Pessoa Jurídica são diferentes, quando sustentou que os rendimentos de aluguéis pertenciam à Pessoa Jurídica da qual é sócio e não ao Recorrente.

Conforme decomposição da conta “TÍTULOS A PAGAR”, constante no Balanço Patrimonial levantando em 31 de dezembro de 1987 (fls. 146) da empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA S/C LTDA, que se prestou para instruir sua Declaração de Rendimentos Pessoa Jurídica do Exercício de 1988 – Ano-Base de 1987, o saldo no montante de CZ\$62.688.000,00 está assim distribuído (ANEXO “IV” deste voto):

a) ARNALDO FAUSTO MARENGO	CZ\$60.940.000,00
b) SERGIO LUIZ MARENGO	CZ\$ 980.000,00
c) LYGIA CARMELLA MANTOVANI MARENGO	CZ\$ 768.000,00
Total	CZ\$62.688.000,00.

Por outro lado, não há notícia nos autos de que tenha havido a rescisão contratual entre a empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA e AURÉLIO FAUSTO MARENGO, este credor da



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

quantia de CZ\$62.537.000,00 (Sessenta e dois milhões, quinhentos e trinta e sete mil cruzados) constante do Ativo Circulando do Balanço Patrimonial da empresa levantado em 31 de dezembro de 1987.

Os fatos acima, todos extraídos da contabilidade da empresa T&M – ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA, que o Recorrente acostou aos autos como prova na fase recursal, não podem ser contestados a luz do disposto no art.378 do Código de Processo Civil, posto que, os livros comerciais provam contra o seu autor e, ARNALDO FAUSTO MARENGO, conforme atesta os autos, é sócio da empresa.

Resta, portanto, concluir que o Recorrente não logrou provar a omissão de rendimentos caracterizada variação patrimonial a descoberto no montante de CZ\$10.493,986,00, conforme demonstrativo de fls. 171/172, sendo a mesma passível de tributação na cédula “H” da Declaração de Rendimentos do Exercício de 1987 – Ano-Base de 1986, na forma do disposto nos artigos 20, 39, inciso III e IV, 622, parágrafo único, 676, inciso III, 678, inciso III e 704 e seus parágrafos, todos do Regulamento do Imposto de Renda aprovado pelo Decreto nº 85.450/80.

“EX POSITIS” e ante o tudo exposto nos autos deste procedimento administrativo fiscal, DOU PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO, a fim de excluir da tributação a parcela de CZ\$1.050.359,00 a título de Rendimentos de Aluguéis da Cédula “E”, mantendo tudo o mais que dos autos consta.

Sala das Sessões - DF, em 20 de setembro de 2001.


AMAURY MACIEL



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

ANEXO "I"

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS TRANSACIONADOS ENTRE T&M ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA E AS PESSOAS FÍSICAS DE ARNALDO FAUSTO MARENGO, AURÉLIO FAUSTO MARENGO, LYGIA CARMELLA MANTOVANI MARENGO E SERGIO LUIZ MARENGO

CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	NÚMERO	COMPLEMENTO
01	RUA DA MÓOCA	2.108	
02	AV. LINS DE VASCONCELLOS	473	Apt° 63
03	RUA JOÃO RAMALHO	735	Apt° 53
04	AV. MORAES SALLES	326	Apt°152
05	AV. MORAES SALLES	306	Apt° 233-box 61
06	RUA CASTRO ALVES	654	Apt°62
07	AV. MORAES SALLES	326	Apt° 242
08	AV. MORAES SALLES	326	Apt°232
09	RUA DAMIANA DA CUNHA - SP	385	Loja
10	RUA BARÃO DE JARAGUÁ - SP	1.481	Conj. 162
11	RUA CARDEAL ARCOVERDE	1.663	Apt° 81
12	RUA PIRAPITINGUI	162	Casa
13	RUA MORAES SALLES	336	Apt°294
14	RUA ROCHA	176	Loja
15	AV. LINS DE VASCONCELLOS	485	Loja
16	AV. LINS DE VASCONCELLOS	463	Loja
17	RUA PIRES DA MOTA - SP	776	
18	RUA SILVIA - SP		Loja
19	AV. MORAES SALLES	326	Apt° 33 e Box 10
20	RUA DOM JOSÉ DE BARROS - SP	177	Conj. 901
21	AV. MORAES SALLES	326	Apt° 293
22	RUA DUARTE DA COSTA	34	
23	RUA ROCHA	166	
24	RUA CARDEAL ARCOVERDE	1.665	
25	AV. CONS. RODRIGUES ALVES	603	
26	AV. CONS. RODRIGUES ALVES	605	



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

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº : 102-45.061

ANEXO II

DEMONSTRATIVO DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS REALIZADAS ENTRE, AURÉLIO FAUSTO MARENGO; ARNALDO FAUSTO MARENGO, LYGIA CARMELLA MARENGO, SERGIO LUÍS MARENGO E A EMPRESA T & m ASSESSORIA E CONSULTORIA AGRO PECUÁRIA S/C LTDA.

Valor: em Cruzados *Cruzeiros

Código Do Imóvel	Operação nº 1			Operação nº 2			Operação nº 3 (*)		
	Item	Data da Operação	Valor	Item	Data da Operação	Valor	Item	Data da operação	Valor
01	A	31.01.87	1.000,00	A	30.10.87	5.001.000,00	A	30.10.87	5.001.000,00
02	A	28.02.87	6.000,00	A	20.10.87	2.800.000,00	A	28.10.87	2.800.000,00
03	B	25.08.87	1.200.000,00	A	30.08.87	2.200.000,00	A	31.08.87	2.200.000,00
04	A	28.02.87	1.000.000,00	A	11.08.87	2.000.000,00	A	20.08.87	2.000.000,00
05	A	28.02.87	25.000,00	A	11.08.87	2.000.000,00	A	20.08.87	2.000.000,00
06	A	28.02.87	2.000.000,00	A	30.05.87	4.000.000,00	A	31.05.87	4.000.000,00
07	A	20.03.87	1.800.000,00	A	01.09.87	2.500.000,00	A	12.09.87	2.500.000,00
08	A	20.03.87	1.800.000,00	A	01.10.87	2.600.000,00	A	12.10.87	2.600.000,00
09	A	28.02.87	70.000,00	A	28.02.87	200.000,00	A	28.02.87	200.000,00
10	C	28.09.79	760.000,00 *	A	10.06.87	2.500.000,00	A	22.06.87	2.500.000,00
11	D	01.03.87	100.000,00	A	01.03.87	300.000,00	A	16.03.87	300.000,00
12	A	03.01.86	5.000.000,00	A	17.12.86	8.000.000,00	A	31.01.87	8.000.000,00
13	A	10.02.79	400,00	A	10.04.87	2.000.000,00	A	18.04.87	2.000.000,00
14	A	28.02.87	14.000,00	A	01.03.87	414.000,00	A	15.03.87	414.000,00
15	A	31.02.87	3.500.000,00	A	01.04.87	4.500.000,00	A	12.04.87	4.500.000,00
16	A	29.03.87	10.000.000,00	A	01.04.87	18.000.000,00	A	12.04.87	18.000.000,00
17	A	10.01.87	2.000.000,00	A	28.02.87	2.600.000,00	A	28.02.87	2.600.000,00
19	A	15.03.87	1.800.000,00	A	28.07.87	2.800.000,00	A	30.07.87	2.800.000,00
20	E	05.08.87	2.200,00	A	20.08.87	7.010.000,00	A	28.08.87	7.010.000,00
21	A	28.02.87	5.300,00	A	28.12.1987	270.000,00	A	31.12.87	270.000,00

Operação nº 1

Item

A- Promitente vendedor: Hugo Marengo e sua mulher Adele Bartulazzi Marengo

Promitente comprador: Arnaldo Fausto Marengo

B- Promitente vendedor: Aurélio Fausto Marengo

Promitente comprador: Arnaldo Fausto Marengo

C- Outorgante vendedor: Tubellia S/A – Ind. de Móveis Tubular

Outorgante comprador: Arnaldo Fausto Marengo

D- Cedente: Aurélio Fausto Marengo

Cessionário: Arnaldo Fausto Marengo

E- Promitente vendedora: Lygia Carmella Mantovani Marengo

Promitente comprador: Arnaldo



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

Processo nº. : 10830.005495/89-02

Acórdão nº. : 102-45.061

Operação nº 2

A- Cedente: Arnaldo Fausto Marengo
Cessionário: T & M Assessoria e Consultoria

Operação nº 3

Item A- Vendedor: T & M
Cessionário: Aurélio Fausto Marengo

(*) Dados Extraídos da Contabilidade da T & M acostada ao processo pelo Recorrente.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' shape with a diagonal line through it.



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02
Acórdão nº :102-45.061

ANEXO III

MOVIMENTAÇÃO DA CONTA "CAIXA" DA EMPRESA T & M ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUÁRIA S/C LTDA
ENVOLVE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIA HAVIDAS ENTRE ARNALDO FAUSTO MARENGO, AURÉLIO FAUSTO MARENGO,
LYGIA CARMELLA MANTOVANI MARENGO E SERGIO LUIZ MARENGO

ENTRADAS			SAÍDAS		
DATA	OPERAÇÕES	VALOR	DATA		SALDO
01-Jan	Saldo do Exercício Anterior	1.006,47			1.006,47
			13-Jan	Pago Contribuição Patrimonial	706,47
			30-Jan	Pago Honorários Contábeis	509,45
31-Jan	Serviços Prestados	25.518,00			26.027,45
31-Jan	Venda Imóvel Cod. 12	520.000,00			546.027,45
31-Jan	Venda Imóvel Cod. 22	21.000,00			567.027,45
			31-Jan	Compra Imóvel Código 22	547.027,45
			31-Jan	Compra Imóvel 12	47.027,45
31-Jan	SOMA DAS ENTRADAS	567.524,47	31-Jan	SOMA DAS SAÍDAS	47.027,45
01-Fev.	Saldo do mês de Janeiro	47.027,45			47.027,45
			10-Fev	Pago Honorários Contábeis	46.577,45
28-Fev.	Venda Imóvel Cód. 17	50.000,00			96.577,45
28-Fev.	Venda Imóvel Cod. 09	72.000,00			168.577,45
			28-Fev	Compra Imóvel – Cod. 17	128.577,45
			28-Fev.	Compra Imóvel – Cod. 09	58.577,45
28-Fev	SOMA DAS ENTRADAS	169.027,45	28-Fev	SOMA DAS SAÍDAS	58.577,45



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº :102-45.061

01-Mar	Saldo do mês de Fevereiro	58.577,45				58.577,45
			01-Mar	Compra Imóveis Cod. 25/26	20.000,00	38.577,45
			01-Mar	Compra Imóveis Cod. 23	12.000,00	26.577,45
			01-Mar	Compra Imóveis Cod. 14	14.000,00	12.577,45
			01-Mar	Compra Imóveis Cod. 11/24	100.000,00	(87.422,55)
31-Mar	Venda Imóveis Cod. 14	15.000,00				(72.422,55)
31-Mar	Venda Imóveis Cod. 11/24	105.000,00				32.577,45
31-Mar	Venda Imóveis Cod. 23	14.000,00				46.577,45
31-Mar	Venda Imóveis Cod. 25/26	22.000,00				68.577,45
			31-Mar	Pago Honorários Contábeis	450,00	68.127,45
31-Mar	SOMA DAS ENTRADAS	214.577,45	31-Mar	SOMA DAS SAÍDAS	146.450,00	68.127,45
01-Abr.	Saldo do mês de Março	68.127,45				68.127,45
			01-Abr.	Compra Imóvel Cod. 16	1.000.000,00	(931.872,55)
			01-Abr.	Compra Imóvel Cod. 15	500.000,00	(1.431.872,55)
			10-Abr.	Compra Imóvel Cod. 13	200.000,00	(1.631.872,55)
			13-Abr.	Pago Honorários Contábeis	540,00	(1.632.412,55)
30-Abr	Aluguéis – Recebido nomes	46.183,34				(1.586.229,21)
30-Abr	Venda Imóvel Cod. 16	1.010.000,00				(576.229,21)
30-Abr.	Venda Imóvel Cod. 13	205.000,00				(371.229,21)
30-Abr.	Venda Imóvel Cod. 15	510.000,00				138.770,79
			30-Abr.	Despesas c/ cobranças	2.309,17	136.461,62
30-Abr	SOMA DAS ENTRADAS	1.839.310,79	30-Abr	SOMA DAS SAÍDAS	1.702.849,17	136.461,62



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº :102-45.061

01-Mai	Saldo do mês de Abril	136.461,62				136.461,62
			06-Mai	Pago Multas Diversas	352,15	136.109,47
			06-mai.	Pago ISS	1.160,42	134.945,05
			06-Mai	Pago Multa diversas	279,46	134.665,59
			06-Mai	Pago ISS	1.531,08	133.134,51
			10-Mai	Pago Honorários Contábeis	700,00	132.434,51
			30-Mai	Compra Imóvel Cód. 06	1.500.000,00	(1.367.565,49)
31-Mai	Vendas Imóvel Cod. 06	1.502.000,00				134.434,51
31-Mai	Aluguéis Recebimento	109.183,34				243.617,85
			31-Mai	Pago Despesas c/ Cobrança	5.909,17	237.708,68
31-Mai	SOMA DAS ENTRADAS	1.747.644,96	31-Mai	SOMA DAS SAÍDAS	1.509.936,28	237.708,68

ENTRADAS			SAÍDAS			SALDO
DATA	OPERAÇÕES	VALOR	DATA	OPERAÇÕES	VALOR	
01-Jun	Saldo do mês de Maio	237.708,68				237.708,68
			10-Jun	Pago Honorários Contábeis	700,00	237.008,68
			10-Jun	Compra Imóvel Cód. 10	1.000.000,00	(762.991,32)
22-Jun	Venda Imóvel Cód. 10	1.010.000,00				247.008,68
30-Jun	Aluguéis Recebidos	9.800,00				256.808,68
30-Jun	Aluguéis-Recebidos	108.383,34				365.192,02
			30-Jun	Despesas c/cobrança	6.359,17	358.832,85
30-Jun	SOMA DAS ENTRADAS	1.365.892,02	30-Jun	SOMA DAS SAÍDAS	1.007.059,17	358.832,85
02.Jul.	Saldo do mês de junho	358.832,85				358.832,85
			10-Jul.	Pago Honorários contábeis	840,00	357.992,85
			21-Jul	Pago Despesas c/Cobrança	7.264,86	350.727,99



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº :102-45.061

			28-Jul	Compra imóveis cod. 19	1.400.000,00	(1.049.272,01)
30-Jul	Venda Imóveis Cod. 19	1.420.000,00				370.727,99
31-Jul	Aluguéis Rec. no mês	22.738,37				393.466,36
31-Jul	Aluguéis rec. no mês	108.383,34				501.849,70
31-Jul	SOMA DAS ENTRADAS	1.909.954,56	31-Jul	SOMA DAS SAÍDAS	1.408,104,86	501.849,70
01-Ago	Saldo do mês de Julho	501.849,70				501.849,70
			10-Ago	Pago Honorários Contábeis	840,00	501.009,70
			11-Ago	Compra Imóvel cod. 04	500.000,00	1.009,70
			11-Ago	Compra Imóvel cod. 03	500.000,00	(498.990,30)
			20-Ago	Compra Imóvel cod. 20	10.000,00	(508.990,30)
			30-Ago	Compra Imóvel cod. 05	600.000,00	(1.108.990,30)
31-Ago	Aluguéis Rec. no mês	30.229,00				(1.078.761,30)
31-Ago	Aluguéis Rec. no mês	86.050,00				(992.717,30)
31-Ago	Aluguéis Rec. no mês	22.333,34				(970.377,96)
31-Ago	Venda Imóvel cod. 04	505.000,00				(465.377,96)
31-Ago	Venda Imóvel Cod. 03	610.000,00				144.622,04
31-Ago	Venda Imóvel Cod. 05	505.000,00				649.622,04
31-Ago	Venda Imóvel Cod. 20	12.000,00				661.622,04
			31-Ago	Pago Despesas com cobrança	7.789,20	653.832,84
31-Ago	SOMA DAS ENTRADAS	2.272.462,04	30-Ago	SOMA DAS SAÍDAS	1.618.629,20	653.832,84
01-Set	Saldo do mês de Agosto	653.832,84				653.832,84
			01-Set	Compra Imóveis cod. 07	1.000.000,00	(346.167,16)
			10-Set	Pago Honorários Contábeis	840,00	(347.007,16)
12-Set	Venda Imóvel cod. 07	1.005.000,00				657.992,84
30-Set	Aluguéis Recebidos no mês	45.229,00				703.221,84
30-Set	Aluguéis recebidos no mês	98.883,34				802.105,18
			30-Set	Pago Desp. C/Cobrança	8.539,20	793.565,98
30-Set	SOMA DAS ENTRADAS	1.802.945,18	30-Set	SOMA DAS SAÍDAS	1.009.379,20	793.565,98



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº :102-45.061

ENTRADAS			SAÍDAS			SALDO
DATA	OPERAÇÕES	VALOR	DATA	OPERAÇÕES	VALOR	
01-Out	Saldo do mês de Setembro	793.565,98				793.565,98
			01-Out	Compra Imóvel Cod. 08	600.000,00	193.565,98
			10-Out	Pago Honorários contábeis	2.100,00	191.465,98
			20-Out	Compra Imóvel Cod. 02	1.200.000,00	(1.008.534,02)
30-Out	Venda Imóvel Cód. 08	605.000,00				(403.534,02)
30-Out	Venda Imóvel Cód. 02	1.210.000,00				806.465,98
30-Out	Venda Imóvel Cód. 01	5.000,00				811.465,98
30-Out	Alugueis – Recebimento no mês	81.635,00				893.100,98
30-Out	Alugueis – Recebimento no mês	159.816,00				1.052.916,98
			30-Out	Compra Imóvel Cod. 01	1.000,00	1.051.916,98
			30-Out	Pago desp. C/ cobrança	13.148,78	1.038.768,20
30-Out	SOMA DAS ENTRADAS	2.855.016,98	30-Out	SOMA DAS SAÍDAS	1.816.248,78	1.038.768,20
01-Nov	Saldo do mês de outubro	1.038.768,20				1.038.768,20
30-Nov	Alugueis – Recebimento no mês	172.985,00				1.211.753,20
30-Nov	Alugueis – recebimento no mês	140.656,00				1.352.409,20
			30-Nov	Pago despesas c/cobrança	13.758,28	1.338.650,92
30-Nov	SOMA DAS ENTRADAS	1.352.409,20	30-Nov	SOMA DAS SAÍDAS	13.758,28	1.338.650,92
01-Dez	Saldo do mês de novembro	1.338.650,92				1.338.650,92
			10-Dez	Pago honorários contábeis	2.000,00	1.336.650,92
			28-Dez	Compra Imóveis cod. 21	20.000,00	1.316.650,92
30-Dez	Venda Imóvel cod. 21	25.000,00				1.341.650,92
			30-Dez	Pago desp c/cobranças	14.708,28	1.326.944,64
31-Dez	Aluguéis – Recebimento no mês	112.795,00				1.439.737,64
31-Dez	Aluguéis – Recebimento no mês	200.846,00				1.640.583,64
31-Dez	SOMA DAS ENTRADAS	1.677.291,92	31-Dez	SOMA DAS SAÍDAS	36.708,28	1.640.583,64



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº :102-45.061

ANEXO IV

DEMONSTRATIVO DA MOVIMENTAÇÃO DA CONTA "TÍTULOS A PAGAR"
ANO DE 1987

Sub-título: ARNALDO FAUSTO MARENGO

DATA	DÉBITO		CRÉDITO		
DA OPERAÇÃO	CONTRA PARTIDA	VALOR	CONTRA PARTIDA	VALOR	SALDO (D/C)
31-Jan	-	-	Imóveis- Cod.12	8.000.000,00	8.000.000,00
31-Jan	Caixa – Cod.12	500.000,00	-	-	7.500.000,00
28-Fev	-	-	Imóveis- Cod. 17	2.600.000,00	10.100.000,00
28-Fev	Caixa- Cod.17	40.000,00	-	-	10.060.000,00
28-Fev	-	-	Imóveis- Cod. 09	200.000,00	10.260.000,00
28-Fev	Caixa- Cod. 09	70.000,00	-	-	10.190.000,00
31-Mar	-	-	Imóveis- Cod. 14	414.000,00	10.604.000,00
31-Mar	Caixa- Cod. 14	14.000,00	-	-	10.590.000,00
31-Mar	-	-	Imóveis-Cod. 11/24	300.000,00	10.890,00
31-Mar	Caixa-Cod. 14/24	100.000,00	-	-	10.790.000,00
30-Abr.	-	-	Imóveis-Cod. 16	18.000.000,00	28.790.000,00
30-Abr.	Caixa-Cod. 16	1.000.000,00	-	-	27.790.000,00
30-Abr.	-	-	Imóveis-Cod. 15	4.500.000,00	32.290.000,00
30-Abr.	Caixa-Cod. 15	500.000,00	-	-	31.790.000,00
30-Abr.	-	-	Imóveis-Cod. 13	2.000.000,00	33.790.000,00
30-Abr.	Caixa.Cod.13	200.000,00	-	-	33.590.000,00
31-Mai.	-	-	Imóveis-Cod. 06	4.000.000,00	37.590.000,00
31-Mai	Caixa-Cod. 06	1.500.000,00	-	-	36.090.000,00
30-Jun	-	-	Imóveis-Cod.10	2.500.000,00	38.590.000,00



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº :102-45.061

CONTINUAÇÃO DO ANEXO IV

Sub-título: ARNALDO FAUSTO MARENGO

30-Jun	Caixa-Cod. 10	1.000.000,00	-	-	37.590.000,00
31-Jul	-	-	Imóveis-Cod. 19	2.800.000,00	40.390.000,00
31-Jul	Caixa-Cod. 19	1.400.000,00	-	-	38.990.000,00
31-Ago	-	-	Imóveis-Coc. 04	2.000.000,00	40.990.000,00
31-Ago	Caixa-Cod. 04	500.000,00	-	-	40.490.000,00
31-Ago	-	-	Imóveis-Cod. 03	2.200.000,00	42.690.000,00
31-Ago	Caixa- Cod. 03	600.000,00	-	-	42.090.000,00
31-Ago	-	-	Imóveis-Cod 20	7.010.000,00	49.100.000,00
31-Ago	Caixa-Cod. 20	10.000,00	-	-	49.090.000,00
31-Ago	-	-	Imóveis-Cod. 05	2.000.000,00	51.090.000,00
31-Ago	Caixa-Cod. 05	500.000,00	-	-	50.590.000,00
30-Set	-	-	Imóveis-Cod. 07	2.500.000,00	53.090.000,00
30-Set.	Caixa-Cod. 07	1.000.000,00	-	-	52.090.000,00
31-Out	-	-	Imóveis-Cod. 08	2.600.000,00	54.690.000,00
31-Out	Caixa-Cod. 08	600.000,00	-	-	54.090.000,00
31-Out	-	-	Imóveis-Cod. 01	5.001.000,00	59.091.000,00
31-Out	Caixa-Cod. 01	1.000,00	-	-	59.090.000,00
31-Out	-	-	Imóveis-Cod. 02	2.800.000,00	61.890.000,00
31-Out	Caixa-Cod. 02	1.200.000,00	-	-	60.690.000,00
31-Dez	-	-	Imóveis-Cod. 21	270.000,00	60.960.000,00
31-Dez	Caixa-Cod.21	20.000,00	-	-	60.940.000,00
TOTAIS 1		10.755.000,00	-	71.695.000,00	60.940.000,00



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10830.005495/89-02

Acórdão nº :102-45.061

CONTINUAÇÃO DO ANEXO IV

Sub-título: SERGIO LUIZ MARENGO

DATA	DÉBITO		CRÉDITO		
DA OPERAÇÃO	CONTRA PARTIDA	VALOR	CONTRA PARTIDA	VALOR	SALDO (D/C)
28-Jan.	-	-	Imóveis- Cod.22	1.000.000,00	1.000.000,00
28-Jan.	Caixa – Cod.22	20.000,00	-	-	980.000,00
TOTAIS 2		20.000,00	-	1.000.000,00	980.000,00

Sub-título: LYGIA CARMELLA MANTOVANI MARENGO

DATA	DÉBITO		CRÉDITO		
DA OPERAÇÃO	CONTRA PARTIDA	VALOR	CONTRA PARTIDA	VALOR	SALDO (D/C)
31-Mar.	-	-	Imóveis- Cod.23	400.000,00	400.000,00
31-Mar	Caixa – Cod.23	12.000,00	-	-	388.000,00
31-Mar	-	-	Imóveis- Cod 25/26	400.000,00	788.000,00
31-Mar	Caixa-Cod. 25/26	20.000,00	-	-	768.000,00
TOTAIS 3		32.000,00	-	800.000,00	768.000,00

TOTAL DA CONTA (01+02+03)	10.807.000,00	-	73.095.000,00	62.688.000,00
---------------------------	---------------	---	---------------	---------------