



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 10860.001668/00-53
Recurso nº. : 148.416
Matéria : IRPF - Ex(s): 1997 e 1998
Recorrente : CLARICE CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA FEVERSTEIN
Recorrida : 7ª TURMA/DRJ em SÃO PAULO – SP II
Sessão de : 19 DE OUTUBRO DE 2006
Acórdão nº. : 106-15.932


IRPF - GANHO DE CAPITAL - No confronto entre documento particular e documento público devidamente registrado em Cartório, deve este último ser privilegiado. O documento público emitido pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, é hábil para a comprovação do efetivo valor decorrente de operação imobiliária, devendo se sobrepor às informações constantes em instrumento particular que somente produz efeitos entre as partes.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por CLARICE CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA FEVERSTEIN.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


JOSÉ RIBAMAR BARROS PENHA
PRESIDENTE


ROBERTA DE AZEREDO FERRERA PAGETTI
RELATORA

FORMALIZADO EM: 29 JAN 2007

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, GONÇALO BONET ALLAGE, LUIZ ANTONIO DE PAULA, JOSÉ CARLOS DA MATTA RIVITTI, ANA NEYLE OLÍMPIO HOLANDA e ANTÔNIO AUGUSTO SILVA PEREIRA DE CARVALHO (suplente convocado).



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10860.001668/00-53
Acórdão nº : 106-15.932

Recurso nº : 148.416
Recorrente : CLARICE CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA FEVERSTEIN

RELATÓRIO

Contra a contribuinte acima identificada, foi lavrado o Auto de infração de fls. 02/08 para exigência de IRPF em razão da omissão de ganhos de capital na alienação de bem imóvel, no valor de R\$ 21.131,29. A apuração do ganho de capital levou em consideração o valor de aquisição do referido bem (Cr\$ 40.000.000,00) em 1993 e o valor de venda (R\$ 60.000,00), parcelado entre os meses de novembro de 1996 e fevereiro de 1997.

A contribuinte apresenta a impugnação de fls. 27/28, na qual alega que o real valor de aquisição do referido imóvel teria sido Cr\$ 325.000.000,00, e que por isso o valor do ganho de capital seria reduzido a R\$ 3.549,89. Anexou recibo particular e declaração firmada por um interveniente na operação de aquisição, documentos em que o valor de aquisição do imóvel constava como Cr\$ 325.000.000,00. Requereu a realização de perícia nestes documentos, a fim de se atestar a autenticidade das assinaturas neles apostas.

Os membros da DRJ em São Paulo mantiveram o lançamento ao argumento de que deveria prevalecer – para fins de apuração do valor de aquisição do imóvel - o valor constante da escritura de compra e venda, e não o valor constante de documentos particulares. Indeferiram o pedido de realização de perícia, uma vez que a autenticidade dos documentos particulares anexados não estava sendo questionada.

Inconformada com a manutenção do lançamento, a contribuinte recorre a este Conselho, reiterando os argumentos de sua impugnação e alegando que os julgados colacionados na decisão recorrida tratam de valor de alienação e não de ganho de capital, razão pela qual não poderiam ser utilizados como paradigmas válidos para o caso em exame.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10860.001668/00-53
Acórdão nº : 106-15.932

VOTO

Conselheira ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI, Relatora

O recurso é tempestivo e preenche as formalidades legais quanto ao arrolamento de bens, razão pela qual dele conheço.

Trata-se de exigência de ganho de capital incidente sobre o valor recebido pela Recorrente quando da venda de imóvel de sua propriedade. A discussão trazida a este Colegiado diz respeito exclusivamente ao valor de aquisição do referido imóvel.

Isto porque a fiscalização considerou como custo de aquisição do mesmo o valor constante da escritura pública de compra e venda, lavrada em 18.01.1993, da qual constavam Cr\$ 40.000.000,00 como sendo o valor da transação.

Em sede de impugnação, a Recorrente trouxe os documentos particulares de fls. 29/30, dos quais constam que o referido montante seria apenas um sinal, e que o valor total da transação seria de Cr\$ 325.000.000,00 – os quais, devidamente corrigidos, implicariam em redução significativa do valor devido a título de ganho de capital.

Os membros da DRJ não acataram as alegações da Recorrente em razão da prevalência do documento público (escritura de compra e venda lavrada em cartório) sobre documentos particulares que sequer foram registrados em cartório.

De fato, está correto o entendimento esposado pelos membros da DRJ. É que as informações constantes do documento público devem prevalecer sobre aquelas de documentos particulares, quando com estes conflitarem. Este é o entendimento pacífico desta Corte quanto a casos semelhantes, como se vê dos seguintes julgados:

(...)

DIVERGÊNCIA ENTRE ESCRITURA PÚBLICA E INSTRUMENTO PARTICULAR - Na confrontação das provas produzidas por meio de escritura pública e instrumento particular para efeito de comprovar o descompasso patrimonial, deve prevalecer a primeira que por ser um



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10860.001668/00-53
Acórdão nº : 106-15.932

documento público faz prova não só da formação do ato , mas, também dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença.

(...)

(Ac. 106-11315, Cons. Rel. Sueli Efigênia Mendes de Brito, julgado em 06.06.2000)

(...)

IRPF - VENDA DE IMÓVEL - VALIDADE DA PROVA - DOCUMENTO PÚBLICO X DOCUMENTO PARTICULAR - DATA E VALOR DA ALIENAÇÃO - Somente não deve prevalecer para os efeitos fiscais a data e o valor da alienação constante da Escritura Pública de Compra e Venda, quando restar provado de maneira inequívoca que o teor contratual deste não foi cumprido, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova de que a alienação deu-se da forma prevista no outro contrato (particular).

IRPF - GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - VALOR DA ALIENAÇÃO - Para efeito do lucro imobiliário, o valor a ser considerado é o declarado no documento público, o qual, a princípio, sobrepõe-se a qualquer outro, inclusive ao fixado como base de cálculo para fins de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de competência dos Municípios, exceto se restar comprovado de maneira inequívoca que o valor constante da escritura definitiva está aquém do preço efetivo da operação, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova de que a sua lavratura deu-se por valor inferior ao real.

(Ac. 104-16150, Cons. Rel. Nelson Mallmann, julgado em 14.04.1998)

Por isso, diante da falta de quaisquer outros elementos de prova que demonstrem o real valor de aquisição do imóvel (tais como cópias de cheques, depósitos bancários, entre outros), não há como acolher as alegações da Recorrente.

Diante do exposto, meu voto é no sentido de NEGAR provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 19 de outubro de 2006.


ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI