

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10920/000.213/93-31

NCA

Sessão de 15 de setembro de 1994

ACORDAO No. 102-29.405

RECURSO No. : 80.161 - IRPF - EX.: 1991

RECORRENTE : ALBERTO KLABUNDE

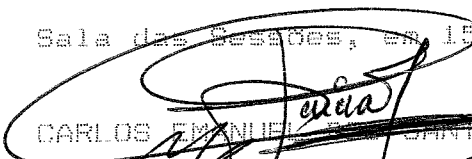
RECORRIDA : DRF - JOINVILLE - SC

IRPF - GANHO EM ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA - FORÇA PROBANTE DE INSTRUMENTO PÚBLICO - Nas operações relativas à alienação imobiliária, a escritura, lavrada em cartório, é o instrumento constitutivo e translativo de propriedade. O documento público, assim, faz prova não só da formação do ato, mas, também, dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença. Documento particular cuja implementação não se comprova, no todo, é insuficiente para induzir à aceitação da operação com efeitos jurídicos diferentes daqueles atribuídos à escritura pública.

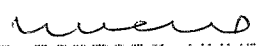
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ALBERTO KLABUNDE.

ACORDAM os Membros da Segunda 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.

Sala das Sessões, em 15 de setembro de 1994


CARLOS EMANUEL SANTOS PATIVA - PRESIDENTE


JOSÉ CARLOS PASSUELLO - RELATOR


VISTO EM LOUREMBERG RIBEIRO NUNES ROCHA - PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL.

SESSÃO DE: 07 JUL 1995

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Waldevan Alves de Oliveira, Ursula Hansen, Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Júlio César Gomes da Silva e Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni.

Processo nº 10920-000.213/93-31

Recurso nº 80.161

Acórdão nº 102-29.405

Recorrente: ALBERTO KLABUNDE

RELATÓRIO

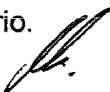
Alberto Klabunde, qualificada nos autos, recorre de decisão do Delegado da Receita Federal em Joinville, que mantém parcialmente exigência de imposto de renda de pessoa física. A exigência decorre da venda de parte de um imóvel havido por herança. A venda foi documentada pela escritura pública de compra e venda levada a registro no 1º Tabelionato de Notas em Balneário Camboriú, livro 81, fls. 24, em 18.03.91.

A recorrente, na impugnação, trouxe cópia de compromisso particular de permuta de imóvel, pelo qual estaria permutando o imóvel cujo lucro na venda foi tributado, por unidade imobiliária (fls. 18 a 20) e cópia de lançamentos contábeis na empresa adquirente (fls. 21 e 22). Alega que a operação foi de permuta e não de compra e venda.

A autoridade monocrática retificou os cálculos, reduzindo a exigência, e firmou imposição sob argumentação de que para ser admitida a permuta, a escritura pública competente deveria refletir tal condição e que o documento público faz prova, não só da formação do ato, mas, também, dos fatos que o Tabelião declarar que ocorreram em sua presença.

O recurso trouxe a mesma argumentação contida na impugnação, reiterando ter havido, em verdade, permuta e não, como constou da escritura própria, venda a dinheiro.

É o relatório.



ACORDÃO Nº 102-29.405

VOTO do Conselheiro JOSÉ CARLOS PASSUELLO, Relator.

O recurso, atendendo aos pressupostos de admissibilidade e interposto tempestivamente, deve ser conhecido.

Discute-se, uma vez mais, a preponderância, como elemento de prova entre o contrato particular e a escritura pública dissociada dele e sem mencioná-lo.

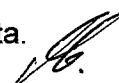
Encontro no processo, efetivamente, contrato de permuta de imóveis (fls. 18 e 19), segundo o qual o recorrente ajusta negócio com a empresa CEPAR, em 20.01.1991, no valor de Cr\$ 1.965.000,00. Igualmente consta (fls. 23), cópia de Escritura Pública de venda, firmada em 18.03.91.

São cláusulas do contrato de permuta, instrumento particular, a identificação das partes, o preço, os bens permutados e o prazo de entrega das unidades construídas, em 900 dias a contar da assinatura, entre outras avenças, e alterações acordadas em 20.03.91.

São condições da escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos em Balneário Camboriú, livro 81, fls. 24, declaração de ter havido o recebimento do preço em moeda corrente nacional e a quitação geral, sob presença do Tabelião.

Em nenhuma peça constante do processo encontro comprovação de que a eventual permuta tenha se completado mediante a entrega de área construída, mesmo decorrendo entre a assinatura do contrato (1991) e hoje (1995), decorridos mais de quatro anos.

Fico diante da decisão sobre a qualidade probante de um contrato particular de permuta, que não tem registro em cartório e cuja implementação da permuta, pela entrega do imóvel construído em pagamento do terreno prometido não se comprova e de uma escritura de compra e venda que não menciona, em qualquer de suas condições, a existência de tal permuta, declara o recebimento da importância pactuada, por quitação geral e desembaraçada e, por sua natureza jurídica e fé pública, se completa.



ACÓRDÃO Nº 102-29.405

Mesmo os registros contábeis, alegadamente existentes na escrituração da adquirente (ou permutante) do terreno, constam de cópia de livro diário com movimento identificado (fls. 21) como sendo de 20.01.91 e sem identificação da conta movimentada, faz menção à permuta mas não traz o registro da conclusão da operação.

Há que se considerar que a alienação imobiliária, cujos efeitos tributários se discutem nos autos, decorrem direta e imediatamente do consentimento ou do acordo de vontades livremente pactuado pelas partes perante o Tabelião, que ao lavrar o instrumento de escritura pública de compra e venda, lhe deu fé, certificando dessa forma que os fatos que ali estão contidos assumem contornos de ato jurídico pronto e acabado, já que ressalvas não constaram.

Examinando o documento, concluo que reúne, quer quanto à forma como quanto ao conteúdo, os elementos necessários à constituição da relação jurídica patrimonial capaz de operar a alienação do terreno.

Assim, não se pode negar validade e exequibilidade ao que ali está contido, ainda que pela cláusula de pagamento foi dada plena e rasa quitação, transmitindo, via de consequência, o domínio, posse, propriedade e direitos e ações que detinham sobre a propriedade imóvel, então alienada.

Assim é de se ter em conta que o instrumento público faz prova, não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença, ainda que somente cessa a fé pública atribuída ao instrumento, quando declarada judicialmente sua falsidade.

Opto, portanto, formalmente, pela preferência, no presente caso, da escritura pública que regulou por inteiro a relação, em prejuízo de um contrato particular cuja implementação não se comprovou.



Processo nº 10920-000.213/93-31 Recurso nº 80.161

ACÓRDÃO Nº 102-29.405

Diante do que consta do processo, voto, por conhecer do recurso, para, no mérito, negar-lhe provimento.

Brasília, DF, 15 de setembro de 1994



Conselheiro José Carlos Passuello

Relator