



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

Processo nº 10945.000054/2011-20
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2802-003.254 – 2ª Turma Especial
Sessão de 02 de dezembro de 2014
Matéria IRPF
Recorrente LUIZ ANTÔNIO BERGAMASCO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2007

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO. SALDO REMANESCENTE DE ANO ANTERIOR. COMPROVAÇÃO MEDIANTE DOCUMENTO PARTICULAR.

A comprovação da existência de saldo remanescente ao final do ano requer prova sólida para infirmar o teor das informações declaradas em DIRPF, não sendo suficiente para esse fim a mera apresentação de documento particular.

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO. ESCRITURA PÚBLICA. AUSÊNCIA DE MENÇÃO À DATA DE PAGAMENTO. PREVALÊNCIA DE INFORMAÇÕES DA DIRPF E DE DOCUMENTOS PARTICULARES.

Não cabe presumir que o pagamento por determinado imóvel foi realizado na data de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda baseado simplesmente na ausência de menção específica a esse respeito no documento, mormente quando documentos particulares de aquisição e as informações das DIRPF apontam para momento diverso.

Recurso Voluntário Provido em Parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos DAR PROVIMENTO PARCIAL ao recurso voluntário para reduzir a base de cálculo do acréscimo patrimonial a descoberto relativa ao fato gerador de dezembro de 2007 para o valor de R\$ 328.337,85 (trezentos e vinte e oito mil trezentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos), nos termos do voto do relator.

(Assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso, Presidente.

(Assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson, Relator.

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Jorge Cláudio Duarte Cardoso (Presidente da Turma), Jaci de Assis Júnior, Ronnie Soares Anderson e Carlos André Ribas de Mello. Ausente, justificadamente, a Conselheira Julianna Bandeira Toscano.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Curitiba (PR) - DRJ/CTA, que julgou procedente Auto de Infração de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) exigindo crédito tributário no valor total de R\$ 262.628,10 relativo ao ano-calendário 2007.

A autuação decorreu da constatação de acréscimo patrimonial a descoberto, tendo em vista o excesso de aplicações sobre origens não respaldado por rendimentos declarados ou comprovados, nos meses de janeiro e dezembro de 2007, nos valores de R\$ 15.592,66 e R\$ 456.670,88, respectivamente.

A instância recorrida bem descreve as razões do lançamento, bem como da impugnação do contribuinte:

De acordo com o Termo de Verificação fiscal de fls. 259 a 264, o procedimento fiscal apurou o seguinte:

A ação fiscal foi instaurada com a ciência regular do contribuinte do Termo de Início do Procedimento Fiscal pelo qual foi exigida a entrega, no prazo de 20 (vinte) dias, da cópia da declaração de imposto de renda do período fiscalizado acompanhada dos documentos que embasaram os lançamentos efetuados, especialmente os comprovantes de aquisição e/ou alienação, de todos os bens móveis (incluindo veículos) e bens imóveis, em nome do contribuinte, cônjuge e dependentes, documentação comprobatória de todos os valores lançados na declaração de ajuste anual a título de rendimentos tributáveis, rendimentos isentos e rendimentos não-tributáveis e a documentação comprobatória de todos os valores lançados a título de dívidas e ônus reais, respaldado em documentação pertinente, bem como de sua quitação (fls 18 a 20).

Posteriormente, documentos e informações complementares foram solicitados mediante a emissão do Termo de Intimação Fiscal nº 115, de 27.04.2010, do Termo de Intimação Fiscal nº 187, de 08.06.2010, e do Termo de Intimação Fiscal nº 304, de 15.10.2010 (fls 21 a 24, 128 a 130).

Além disso, foram solicitadas, mediante ofício dirigido ao titular do 2º Tabelionato de Notas de Foz do Iguaçu, Pr, certidões das escrituras públicas

referentes a transações imobiliárias efetivadas pelo contribuinte no ano-calendário de 2007 (fls 117 e 118).

...

No caso em análise, conforme evidenciado no Demonstrativo Mensal de Fluxo de Caixa de folhas 90 a 91, observou-se um acréscimo do patrimônio do contribuinte no ano calendário de 2007 sem respaldo nos seus rendimentos conhecidos até então, incluindo os rendimentos declarados pelo seu cônjuge.

Mediante a emissão do Termo de Intimação Fiscal nº 251, de 12.08.2010, com ciência do contribuinte efetivada via postal por Aviso de Recebimento (AR) em 03.09.2010, o sujeito passivo foi instado a apresentar esclarecimentos e correções ao demonstrativo elaborado, desde que acompanhados de documentação comprobatória (fls 89 a 92).

Na sua resposta, o contribuinte fez apenas dois questionamentos acerca do demonstrativo elaborado. Argumentou que não constava da planilha o lançamento do valor de R\$ 668.650,40 no quadro "origens dos recursos". Quantia correspondente ao um suposto saldo apurado em 31.12.2006 (ano anterior ao fiscalizado), originado do valor de R\$ 2.005.951,20(?).

Também alegou que o lançamento de R\$ 256.666,70 a título de dispêndio referente à aquisição do lote rural matrícula 27.315 (adquirido em condomínio com seus dois irmãos) foi indevido uma vez que a compra deste imóvel teria ocorrido nos anos de 1999 e 2003 e somente em 22.06.2007 foi lavrada a respectiva escritura (fls 93 a 94). No que se refere à transação imobiliária, apresentou para comprovar seus argumentos os contratos que constam das folhas 97 a 103. Relativamente ao saldo de R\$ 668.650,40, não apresentou qualquer comprovação da efetiva existência desses recursos.

Todos os saldos comprovados de recursos existentes no início do período examinado já foram devidamente lançados quando da elaboração do demonstrativo de fluxo de caixa. Assim, esse suposto saldo de R\$ 668.650,40 será desconsiderado em razão da absoluta falta de comprovação de sua existência.

...

*Na escritura referente à compra do Lote Rural matrícula 27.315 (fls 120 a 127), adquirido pelo contribuinte fiscalizado em condomínio com seus dois irmãos, sequer há menção aos contratos apresentados. Ainda, esses contratos não foram submetidos ao registro público (Registro de Títulos e Documentos) para criar condição de oponibilidade a terceiros. Tampouco há coincidência do valor da negociação que consta dos contratos (R\$ 81.000,00 + R\$ 778.934,00 = **RS 859.934,00**) e o que consta da escritura (**RS 770.000,00**). Dessa forma, os documentos apresentados sem as formalidades essenciais para conferir validade jurídica, ainda mais com informações que conflitam com a escritura pública, são insuficientes para desconstituir um documento 'revestido de fé pública por força de lei.*

Como referencia aos rendimentos da atividade rural, que pelas suas peculiaridades gozam de tributação mais favorecida, do mesmo modo devem ser comprovados, nos termos do artigo 60 e § 1º, do Regulamento do Imposto de Renda, copiado abaixo:

...

Conclui-se pelos dispositivos transcritos que, para beneficiar-se da tributação mais benigna a que estão sujeitas as receitas da atividade rural, deve, **o contribuinte**, comprovar a veracidade das receitas e despesas dessa atividade, com documentação hábil e idônea.

No caso em tela, o resultado positivo da atividade rural apurado pelo contribuinte no ano-calendário de 2007 totalizou **R\$ 309.677,10** (vide relatórios denominados "Relatório das Receitas" e "Relatório das Despesas" de folhas 32 a 42). Os lançamentos efetuados nesses relatórios estavam lastreados em documentos comprobatórios de receitas e de despesas. Ocorre que os documentos apresentados, notadamente as notas de saídas — receitas (vide notas de folhas 166 a 199) demonstraram que esse resultado abrangia o rendimento total das unidades exploradas (compreendendo a participação dos três condôminos). Tanto que na declaração de rendimentos apresentada, o contribuinte declarou rendimentos da atividade rural no valor de **R\$ 103.225,70** (contribuinte fiscalizado: **R\$ 51.612,85** + cônjuge: **R\$ 51.612,85** = **R\$ 103.225,70**), quantia que corresponde exatamente a sua participação no condomínio (33,33%). Não há comprovação de outras receitas da atividade rural além das escrituradas nos mencionados relatórios.

Assim, a despeito da informação do contribuinte de folhas 131 (item 2), na elaboração do demonstrativo mensal de fluxo de caixa foi atribuído ao fiscalizado somente 33,33% (que corresponde a sua participação) dos valores que integram a atividade rural (receita bruta, despesa de custeio e de investimento) bem como dos empréstimos obtidos e dos empréstimos pagos referentes a essa atividade.

Referentemente aos empréstimos informados no quadro dívidas e ônus reais (fls. 06) no valor de **R\$ 880.000,00**, não houve qualquer questionamento do contribuinte referente ao registro de seu pagamento lançados no demonstrativo de fluxo de caixa. Contudo cabe registrar que, quando contraídos, esses empréstimos foram essencialmente a única justificativa da evolução patrimonial do contribuinte (vide declaração de ajuste anual/2004 — fls 202 a 209; declaração de ajuste anual/2006 — fls 218 a 225 e declaração de ajuste anual/2007 — fls 226 a 234).

Dessa forma, levando-se em consideração as ponderações acima, elaborou-se o Demonstrativo Mensal de Fluxo de Caixa, que consta das folhas 235 a 236, no qual apurou-se omissão de rendimentos devido à variação patrimonial descoberto no valor de **R\$ 944.527,09**. Deve-se acrescentar que no método de fluxo de caixa utilizado, os acréscimos patrimoniais são apurados mensalmente, considerando-se o saldo de disponibilidade de um mês como recurso para o mês subsequente (dentro do mesmo ano-calendário), na determinação da base de cálculo anual do tributo, em obediência aos dispositivos legais aplicáveis ao caso. Ainda, na elaboração desse demonstrativo, em procedimento que beneficia o contribuinte, quando não foi possível verificar com base nos elementos disponíveis o mês em que ocorreu o efetivo desembolso de recursos, os dispêndios foram lançados no mês de dezembro do ano analisado. Pela mesma razão, os rendimentos declarados foram lançados no mês de janeiro, quando não foi possível identificar o mês do efetivo recebimento. E por fim, deve-se registrar que os lançamentos relativos à atividade rural (receitas e despesas) englobaram os rendimentos declarados pelo cônjuge do contribuinte fiscalizado.

No entanto, de acordo com o artigo 6º do Regulamento do Imposto de Renda (Decreto nº 3.000/99), abaixo transcrito, na constância da sociedade conjugal

a regra geral é a tributação em separado dos rendimentos produzidos pelos bens comuns, sendo opcional aos cônjuges a tributação em conjunto de todos os seus rendimentos.

...

Constatou-se ainda que o contribuinte e seu cônjuge optaram pela apresentação da declaração de ajuste anual em separado e que o acréscimo patrimonial não justificado pelos rendimentos declarados apurado na presente ação fiscal teve origem no acréscimo do patrimônio comum do casal (a opção pelo Regime de Comunhão de Bens no casamento pode ser verificada nas escrituras e nas certidões das matrículas dos imóveis pertencentes ao casal — vide documentos de folhas 138 a 160).

*Assim, a quantia de **R\$ 472.263,54** (que representa 50% da omissão apurada) sendo atribuída a contribuinte Aparecida de Souza Bergamasco, CPF 886.148.59953, cônjuge do contribuinte fiscalizado.*

Regularmente cientificado do lançamento acima, o contribuinte apresentou impugnação onde, resumidamente, alega que:

- foi indevida a desconsideração pela Fiscalização do saldo disponível no valor de R\$ 668.650,40, proveniente de sua atividade rural no ano anterior (2006) e devidamente contabilizadas em Livro Razão;

- somada a disponibilidade acima com a correta consideração de que a aquisição do imóvel indicado no lançamento ocorreu em anos anteriores (1999 e 2003) e ainda a 1/3 do valor de venda do mesmo imóvel em 2007, se verifica que não houve a variação patrimonial a descoberto apurada pela Fiscalização e fundamento do Auto de Infração;

A partir daí, a impugnação passa a se contrapor às razões indicadas pela Fiscalização para desconsiderar os contratos que indicariam que a compra dos imóveis de que trata o lançamento teriam ocorrido em 1999 e 2003, contestando não apenas a data da compra, mas também os valores envolvidos.

Quando da exposição do seu direito, traz sua análise quanto à validade do contrato particular de compra e venda, indicando na legislação e na jurisprudência, que estaria incorreta a posição adotada pela Fiscalização e que levou ao presente lançamento. Alega que houve equívoco da Fiscalização na interpretação dos fatos para a lavratura do Auto de Infração e que isso resultou em indevida exigência fiscal.

Por fim, alega que haveria ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade no lançamento não apenas por conta da exigência do tributo em si, mas também dos acréscimos legais (multa e juros), culminando com o seguinte pedido:

a) PRELIMINARMENTE

a.1) Considerar os contratos de compra e venda firmado nos anos de 1999 e 2003, como perfeitamente legais, em suas respectivas datas, pois nestas mesmas datas foram declaradas tais aquisições em sua relação de bens e direitos apresentadas em seus respectivos ano-calendário de 1999 e 2003, conforme se fez prova em toda esta impugnação;

a.2) Considerar os saldos de exercícios anteriores, para demonstrar que o valor de R\$ 668.650,40 apurado em 2006, conforme Livro Razão apresentado onde se demonstra o respectivo saldo em favor do contribuinte;

a.3) Declarar totalmente NULO o Auto de Infração, que originou o processo 10945.000054/201120, pois todos os valores devidos pela renda auferida no ano-calendário de 2007, já haviam sido recolhidas aos cofres públicos no seu vencimento;

b) SUBSIDIARIAMENTE

b.1) Caso não sejam esses os entendimentos do Nobre Julgador, que seja reduzida a multa para patamares de 20% (vinte por cento) conforme prevê a legislação em casos de atrasos de pagamento de impostos.

A instância recorrida manteve a autuação, consubstanciando seu entendimento no acórdão assim ementado:

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO. SALDOS REMANESCENTES EXISTENTES AO FINAL DO ANO. FALTA DE COMPROVAÇÃO. EFEITOS.

Os saldos remanescentes não comprovados ao final de cada ano-calendário consideram-se consumidos dentro do próprio ano, não servindo como recursos para justificar acréscimo patrimonial apurado no ano-calendário subsequente.

AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA. PROVA. REGISTRO PÚBLICO x CONTRATOS PARTICULARES.

Para fins de determinação da data e do valor em operações de transferência da propriedade imobiliária, a força probante dos instrumentos particulares não têm força suficiente para afastar o registrado perante o ofício público relativamente à mesma operação e mesmas partes.

VARIAÇÃO PATRIMONIAL A DESCOBERTO. FATO INDICATIVO.

O fato jurídico que implica a apuração da variação patrimonial a descoberto é o efetivo desembolso para quitação do negócio contratado, momento em que o contribuinte deve comprovar que dispunha de recursos declarados que suportassem o dispêndio efetuado.

MULTA APLICADA EM PROCEDIMENTO FISCAL.

A multa aplicável em lançamento tributário decorrente de procedimento de fiscalização é a prevista no artigo 44, da Lei 9.430/96, não cabendo sua redução para o percentual máximo de 20% que somente se aplica no caso de pagamentos espontâneos de tributos em atraso.

O contribuinte interpôs recurso voluntário em 5/10/2012, aduzindo em síntese:

- que a pretensão de ver a multa de ofício de 75% substituída pela multa de 20% não é absurda, entendendo ser-lhe favorável o Ato Declaratório Normativo RFB nº 1, de 7/1/1997;

- que de acordo com o art. 971 do Código Civil, sendo empresário rural não estava obrigado a se inscrever em Registro Público de Empresas Mercantis, tampouco, daí, a autenticar seus livros nesse Registro;

- ser válido o contrato particular de compra e venda e que possuía disponibilidade para a compra do imóvel de matrícula nº 27.315, dado o saldo de R\$ 668.650,400 que trazia do exercício 2006;

- que os contratos particulares de compra e venda do Lote 13, gleba 13 foram declarados ao imposto de renda nos exercícios 1999 e 2003, sendo hábeis para a realização dos negócios em tela, e que neles estava estabelecido que a escritura pública só seria outorgada aos compradores quando do adimplemento de cada valor previsto;

- que a informação constante no registro público, de que o pagamento foi feito em moeda corrente e à vista deve ter sido erro do cartório;

- que o registro de contratos em título e documentos é uma prática não obrigatória existente entre as partes para lhes dar segurança jurídica, nada além disso.

Requer preliminarmente sejam considerados os saldos de exercícios anteriores e como legais os contratos de compra e venda firmados em 1999 e 2003, declarando nulo o auto de infração por esses motivos.

Subsidiariamente, seja declarado nulo o acórdão atacado, ou, ao menos, reduzida a multa de ofício ao percentual de 20%, conforme Ato Cosit 01/97.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

Esclareça-se, inicialmente, que embora o contribuinte demande a declaração de nulidade do lançamento e do acórdão objurgado, as razões de fato e de direito que fundamentam o pedido são atinentes ao mérito da autuação, e como tal serão a seguir tratadas.

Da multa de ofício.

Regra o Ato Declaratório Normativo Cosit nº 1, de 7/1/1997:

O COORDENADOR-GERAL DO SISTEMA DE TRIBUTAÇÃO, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto no art. 106. , inciso II, letras "a" e "c" da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, e nos arts. 44, 61 e 63 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, declara, em caráter normativo, às Superintendências Regionais da Secretaria da Receita Federal, às Delegacias da Receita Federal de Julgamento e aos demais interessados, que:

I- as multas de ofício e de mora a que se referem os arts. 44 e 61 da Lei nº 9.430/96, respectivamente, aplicam-se retroativamente aos atos ou fatos pretéritos não definitivamente julgados e aos pagamentos de débitos para com a União efetuados a partir de 1º de janeiro de 1997, independentemente da data da ocorrência do fato gerador;

II- o disposto no art. 63. da Lei nº 9.430/96, aplica-se inclusive aos processos em andamento constituídos até 31/12/96;

III- não entrará no cômputo do limite da alçada, para efeito de interposição do recurso de ofício a que se refere o art. 34. , inciso I, do Decreto nº 70.235/72, com redação dada pelo art. 1º da Lei nº 8.748/93, o valor da multa de ofício exonerado em virtude da aplicação do disposto nos incisos anteriores.

Desnecessário dispender muitas linhas para evidenciar o que já está bastante claro da mera leitura desse texto normativo, ou seja, que ele trata da retroatividade no tempo das multas de ofício e de mora a que se referem os arts. 44 e 61 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, respectivamente, e não de uma aventada redução do percentual de multa de ofício do patamar de 75% para 20%, conforme postula o contribuinte.

A multa de ofício aplicada ao lançamento tem respaldo legal no inciso I do art. 44 da Lei nº 9.430/96, não sendo de aplicação discricionária mas sim vinculada por parte da autoridade fiscal, forte na regra do art. 142 do Código Tributário Nacional, tampouco se confundindo com a multa de mora a que se refere o art. 61 daquele diploma.

Sem razão, assim, o contribuinte neste ponto.

Do saldo remanescente ao final do ano-calendário 2006.

Alega o contribuinte que possuía saldo de recursos, oriundos de sua atividade como empresário rural, no montante de R\$ 668.650,40 ao final do ano-calendário 2006, o qual deveria ter sido utilizado para fins de apuração da existência de variação patrimonial no ano subsequente.

Com o fito de o comprovar, juntou às fls. 307 a 362 cópia de "Livro Razão" pertinente ao ano de 2006, no qual se apura ao final um saldo positivo de R\$ 2.005.951,19, que corresponderia ao resultado final da atividade rural desenvolvida pelo autuado conjuntamente com seus dois irmãos sob a forma de condomínio, lhe cabendo um terço do referido saldo, ou seja, R\$ 668.650,49.

Pois bem, de acordo com o art. 971 do Código Civil, o empresário rural não está obrigado a requerer sua inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, sendo que, caso inscrito, ficará equiparado, para todos os efeitos, ao empresário sujeito a registro. E, não o fazendo, não pode autenticar seus livros obrigatórios naquele Registro, consoante regram os arts. 1.181 e 1.182 daquele diploma.

Todavia, o Razão em questão não se trata de livro obrigatório para a atividade desempenhada pelo contribuinte, não havendo óbice para sua não autenticação junto ao Registro Público, nos termos do parágrafo único do art. 1.181 do Código Civil.

Desta sorte, ao abrir mão de realizar a autenticação desse livro em Registro Público, também deixou de lhe conferir a qualidade de documento equiparável a público para

fins de prova perante terceiros, nos termos dos arts. 364, 379 e 380 do Código de Processo Civil.

Note-se, ainda, que o Razão apresentado carece de qualquer assinatura de contador ou mesmo do contribuinte, podendo ter sido, inclusive, confeccionado a qualquer tempo previamente à sua juntada nos autos, à míngua da já mencionada autenticação junto ao Registro. Trata-se assim, o livro em questão, de mero documento particular incapaz de infirmar, por si só, as informações prestadas pelo próprio contribuinte à Receita Federal do Brasil (RFB) em sua Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física do exercício 2007 (DIRPF/2007), às fls. 288/297.

Nessa DIRPF, ele não fez qualquer referência, na sua "Declaração de Bens e Direitos" à disponibilidade dos supostos R\$ 668.050,40 (fls. 291/292). Coerentemente com essa informação, no respectivo demonstrativo de receitas e despesas da atividade rural do autuado em 2006 consta um saldo final de apenas R\$ 39.947,04, fruto da diferença entre o total das receitas (R\$ 1.660.903,08) e o total das despesas (R\$ 1.620.956,04) declaradas naquele ano calendário (fl. 294).

Por conseguinte, face à flagrante divergência entre o teor das informações constantes do livro particular apresentado após o início da ação fiscal, e as constantes na indigitada DIRPF, tempestivamente transmitida à RFB, não há como acatar a pretensão do contribuinte no particular.

Da aquisição do imóvel de matrícula nº 27.315.

A fiscalização computou como aplicação de recursos no mês de junho de 2007 a aquisição do imóvel de matrícula nº 27.315 por R\$ 256.666,70 em 22/6/2007 (fl. 91), baseando-se em informação constante em Escritura Pública de Compra e Venda (fls. 120/123).

O contribuinte defende que, na realidade, a propriedade de 817.030 m2 foi adquirida em duas partes por ele e seus dois irmãos, sendo a primeira em 2/3/1999 (217.800 m2) pelo valor de R\$ 81.000,00, e os restantes 559.230 m2 em 30/4/2003 por R\$ 778.934,00, conforme respectivos "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda" às fls. 97/103.

A instância recorrida manteve a autuação, considerando estar consignado na Escritura de Compra e Venda, dotada de fé pública, que a aquisição ocorreu em 2007 e "foi paga em moeda corrente do país, sem condições, ou seja, à vista".

Não partilho desse entendimento.

Consta na referida Escritura:

... pela presente escritura e na melhor forma legal VENDEM, como de fato e na verdade VENDIDO TEM, aos Outorgadas compradores descrito imóvel pelo preço certo e e previamente convencionado de R\$770.000.00 (SETECENTOS E SETENTA MIL REAIS) pagos integralmente em moeda corrente do país, valor que os outorgantes na forma acima representada, confessam haverem contado e recebido. Pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para jamais reclamarem, transferindo aos outorgados compradores toda a

posse, domínio direitos, ações e servidões que exerciam sobre o mesmo imóvel, para que dele os compradores usem e gozem livremente, disponham como seu que fica sendo por bem desta escritura da clausula CONSTITUTI, obrigando-se eles vendedores por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa a todo tempo. (grifei)

Ao contrário do que assevera a DRJ/CTA, pode ser verificado que no referido instrumento está dito meramente que o valor de R\$ 770.000,00 foi pago integralmente em moeda corrente do país, sendo que os vendedores confessam haverem contado e recebido dita quantia. Em nenhuma parte do documento está expressamente informado que o adimplemento desse valor tenha se dado na data da escritura. Também no registro de imóveis (fls. 64/65) consta apenas que o valor convencionado foi pago sem condições, em moeda corrente, mas não há alusão ao momento desse pagamento.

Veja-se que a ausência de referência à data de pagamento nesses documentos não pode ser tomada como presunção de que o pagamento se deu à vista e na data de sua lavratura, mormente quando há indicativos que assim não tenham se dados os fatos sob controvérsia. Inequívoca tal conclusão seria se, diversamente, houvesse expressa menção de que os valores estavam sendo pagos no ato de assinatura do instrumento, como aconteceu, por exemplo, quando da alienação desse mesmo imóvel em 24/7/2007 (fl. 66).

Portanto, não me parece sólida o bastante a premissa compartilhada pela autuação e pela instância recorrida de que o pagamento do valor de R\$ 770 mil deu-se na data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

Noutro giro, é cediço que grande parte dos negócios imobiliários, quando não quitados à vista, são regulados pelo pacto preliminar denominado promessa de compra e venda, na maioria das vezes convencionado por instrumento particular, mediante o qual as partes ficam obrigadas a consolidar o negócio jurídico com a assinatura da escritura pública definitiva.

Nesse sentido, é coerente com o conteúdo dos instrumentos particulares de compromisso, o teor das informações prestadas à RFB pelo autuado à época dos fatos. Com efeito, no que tange especificamente à notícia da aquisição dos 559.230 m² em 30/4/2003 por R\$ 778.934,00 firmada no respectivo Instrumento Particular de Compromisso (fl. 102), esta encontra correspondência na informação constante na "Declaração de Bens e Direitos" da DIRPF/2004 (fl. 203), que dá conta da compra de 33,33% do bem em questão por R\$ 259.644,66 (33% de R\$ 778.934,00). Tal informação, anote-se, é reiterada nas declarações de anos posteriores (fls. 210 a 234).

À evidência, ainda que não tenha sido consignada a forma de adimplemento dos R\$ 259.644,66 na DIRPF/2004, o conjunto probatório formado por essa declaração entregue à RFB e instrumentos particulares de compra e venda se configura mais apto a indicar as efetivas datas de pagamento da compra do imóvel em tela do que o teor da Escritura Pública de Compra e Venda, a qual, reitero, não traz informação acerca da questão.

Destarte, na ausência de elementos concretos que corroborem a tese da autoridade lançadora de que o valor de R\$ 770 mil reais foi pago em 22/6/2007, deve ser feito o Demonstrativo Mensal de Fluxo de Caixa às fls. 257/259 (casal) a partir do mês de junho de 2007, excluindo-se a informação da linha 6.1 referente à aquisição do imóvel de matrícula nº 27.315, conforme tabela abaixo, que apresenta valores em reais para o casal:

Processo nº 10945.000054/2011-20
Acórdão n.º **2802-003.254**

S2-TE02
Fl. 403

	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro
Saldo mês anterior	633.153,09	476.576,23	488.406,41	384.782,95	423.792,97	366.161,45	327.809,11
Origens do mês	2.107,89	79.870,83	155.579,42	113.015,18	101.646,85	29.821,59	10.521,69
Total de recursos (A)	635.260,98	556.447,06	643.985,83	497.798,13	525.439,82	395.983,04	338.330,80
Total de aplicações (B)	158.684,75	68.040,65	259.202,88	74.005,46	159.278,37	68.173,93	995.005,58
Saldo para mês seguinte (A-B)	476.576,23	488.406,41	384.782,95	423.792,67	366.161,45	327.809,11	0,00
APD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	656.675,07

Conclui-se, portanto, que a omissão de rendimentos do contribuinte tendo em vista a constatação de variação patrimonial a descoberto no mês de dezembro de 2007 deve ser reduzida de R\$ 456.670,88 ao patamar de R\$ 328.337,54 (50% de R\$ 656.675,07).

Ante o exposto, voto no sentido de DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso voluntário, para fins de reduzir a infração de acréscimo patrimonial a descoberto relativa ao fato gerador de dezembro de 2007 para o valor de R\$ 328.337,85 (trezentos e vinte e oito mil trezentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos).

(Assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson