



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10980.720203/2012-25
ACÓRDÃO	2001-008.010 – 2ª SEÇÃO/1ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	17 de setembro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	FLAVIO AZAMBUJA MARDER - ESPOLIO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2008

OMISSÃO DE RENDIMENTOS DA ATIVIDADE RURAL.

O resultado da exploração da atividade rural pelas pessoas físicas será apurado mediante escrituração do livro-caixa, contendo as receitas, as despesas de custeio, investimentos e demais valores que integram a atividade, devidamente comprovados, mediante documentação hábil e idônea.

Mantém-se a autuação quanto restar comprovado que o contribuinte obteve rendimentos tributáveis decorrentes da exploração de atividade rural e não os submeteu à tributação, em estrita conformidade com a legislação de regência.

ATIVIDADE RURAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COM BENFEITORIAS. DOCUMENTO PARTICULAR EM DESALINHO COM A ESCRITURA PÚBLICA. EFICÁCIA PROBANTE. PREVALÊNCIA DO DOCUMENTO PÚBLICO.

A escritura registrada em cartório é documento dotado de fé pública, devendo prevalecer sobre os documentos particulares, cujos efeitos perante terceiros estão condicionados ao seu regular registro público. Não restando apresentado suporte probatório contundente em contrário, não há como ilidir a presunção de validade do documento público.

A realização das despesas com benfeitorias e a sua apropriação como custo da atividade rural, deverá ser demonstrada por documentação hábil e idônea.

Mantém-se a autuação quando o contribuinte não comprova a existência de erro na apuração ou a não ocorrência da omissão de rendimentos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Ricardo Chiavegatto de Lima - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Wilderson Botto - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ricardo Chiavegatto de Lima (Presidente), Lilian Claudia de Souza, Christianne Kandyce Gomes Ferreira de Mendonca, Marcus Gaudenzi de Faria (substituto integral), Marcio Henrique Sales Parada (substituto integral) e Wilderson Botto. Ausente o conselheiro Raimundo Cassio Goncalves Lima, substituído pelo conselheiro Marcus Gaudenzi de Faria.

RELATÓRIO

Por bem retratar os fatos ocorridos desde a constituição do crédito tributário por meio do lançamento até sua impugnação, adoto e reproduzo o relatório da decisão ora recorrida (fls. 1514/1521):

O auto de infração de fls. 1431/1438, lavrado em 16/01/2012, exige do sujeito passivo, já qualificado no presente processo, o recolhimento do crédito tributário equivalente a R\$ 127.759,31, assim discriminado: R\$ 93.809,62 de imposto, R\$ 24.568,73 de juros de mora (calculados até 30/12/2011) e R\$ 9.380,96 de multa proporcional (não passível de redução). Em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo, apurou-se, nos termos narrados à fl. 1435: **"Rendimentos tributáveis provenientes da exploração de atividade rural, decorrentes de omissão de receitas e de glosa de despesas de custeio/investimento, conforme Termo de Verificação e Encerramento da Ação Fiscal,..."**, referente ao exercício 2009, ano-calendário 2008, no valor tributável de R\$ 357.345,99.

O Termo de Verificação e Encerramento da Ação Fiscal, às fls. 1415/1427, minudencia os trabalhos realizados pela Fiscalização. Do indigitado Termo, em síntese, pode se dar destaque aos pontos adiante:

"O contribuinte **explorava atividade rural na Fazenda Sanga Puitã, juntamente com Rosana Marder Torres, CPF 355.137.489-91, Sergio Fontoura Marder, CPF 017.417.219-20, Simone Leite Marder, CPF 792.715.889-91, Mauro Fontoura Marder, CPF 354.711.749-68, e Thiago Correa Marder, CPF 034.048.069-64.** Consta dos demonstrativos de atividade rural anexos às DIRPF que a exploração se dava sob o regime de

parceria, **mas o contrato vigente em 2008, apresentado a esta fiscalização, é de exploração em condomínio, onde Rosana, Simone, Flávio e Sérgio teriam cada um 20% de participação, Mauro, 18%, e Thiago, 2%"** (fl. 1415)

...

"Em análise dos documentos representativos da venda da Fazenda Sanga Puitã, **afastamos** o Instrumento de Compromisso de Compra e Venda datado de 04/05/2007, por não estar assinado por todos os vendedores, e o Instrumento de Rescisão, por não estar assinado pelo comprador, **tomando inicialmente como válidos o Instrumento de Compromisso de Compra e Venda de 07/05/2007 e a escritura pública de 16/09/2008.**" (fl. 1424)

...

"Embora os condôminos afirmem e reafirmem que receberam todo o valor da venda da fazenda com porteira fechada, constante do compromisso firmado em maio de 2007, da escritura **consta que R\$ 6.849.850,00, referentes às pastagens e benfeitorias, foram pagos em 2008. A escritura é o documento definitivo de formalização de compra e venda de imóvel e, devido a sua fé pública, deve espelhar a situação ocorrida de fato. Além disso, foi lavrada após todos os atos e fatos ocorridos.** Logo - sob pena de concluirmos que os compradores e vendedores incluíram informação falsa em documento pública, conduta tipificada como crime no código penal pátrio - **não são verdadeiras as informações prestadas pelos condôminos no curso da ação fiscal.**

Na escritura foram destacados quais os valores correspondentes à terra nua (R\$ 5.769.150,00), pastagens (R\$ 6.011.950,00) e benfeitorias (R\$ 837.900,00). Consta desse documento público que o valor referente à terra nua foi pago anteriormente, mas que os valores referentes às pastagens e benfeitorias, no valor total de R\$ 6.849.850,00, foram pagos naquele ato, ou seja, em 16/09/2008.

Se vendedores e compradores firmaram documento público em que fizeram constar o pagamento e recebimento de R\$ 6.849.850,00 no ano-calendário de 2008, **não há como considerar as alegações de que tudo foi recebido no ano anterior.** Os condôminos tentaram comprovar o recebimento total do preço de venda da fazenda, aí incluído todo o gado, no ano-calendário de 2007, mediante apresentação de extratos e documentos bancários. Ocorre que, embora os valores sejam compatíveis com o total constante do compromisso de compra e venda, **as datas não são as combinadas entre comprador e vendedor, com quitação das parcelas em datas diferentes.** E mais importante que datas, os valores depositados em contas-correntes dos condôminos e outros proprietários **não vieram da empresa compradora - Comapi Agropecuária - mas, sim de conta corrente titulada por Fazenda Eldorado S/A, CNPJ 008.398.976/0001-76.** Logo, pode-se concluir que o negócio **não se realizou**

conforme o disposto no compromisso de compra e venda e que não resta comprovado que os valores recebidos em 2007 eram realmente referentes ao negócio constante do compromisso apresentado." (fl. 1425)

...

"Segundo o demonstrado na planilha de apuração da receita bruta com venda de gado, anexa a este Termo de Verificação, a receita bruta da atividade rural referente à venda de gado no ano-calendário de 2008 foi de R\$ 2.083.799,76, sendo a parte do autuado correspondente ao percentual de 20% da exploração, igual a R\$ 416.759,95." (fl. 1426)

...

"Segundo constante da escritura de compra e venda apresentada, R\$ 6.849.850,00 referentes à venda de pastagens e benfeitorias foram recebidos em setembro de 2008.

Conforme disposto no § 2º do art. 5º da IN SRF nº 83/2001, também integram a receita bruta da atividade rural o valor de alienação de investimentos utilizados exclusivamente na exploração da atividade rural. Em seu art. 8º, está relacionado o que pode ser considerado investimento, inclusive benfeitorias (inciso I) e pastagens (inciso II).

Assim, a receita bruta total de atividade rural, apurada com a venda do gado, das benfeitorias e das pastagens, é de R\$ 8.933.649,76, sendo a receita bruta do autuado correspondente ao percentual de 20% da exploração, igual a R\$ 1.786.729,95." (fl. 1426)

O espólio, por intermédio de procuradores constituídos (instrumento de fl. 1476), ofereceu a impugnação de fls. 1444/1475, contendo, em síntese, as aduções adiante delineadas.

O impugnante alegou que, **no ano de 2007, recebera integralmente o preço correspondente a terra nua, benfeitorias, pastagens, gado e veículo, oferecendo à tributação naquele mesmo ano a receita da atividade rural, observando o regime de caixa. Em 2008, foi lavrada a escritura pública de compra e venda da fazenda e emitidas diversas notas fiscais referentes ao gado vendido no ano anterior.**

Disse que, **em 07/05/2007, foi celebrado um compromisso de compra e venda do imóvel rural Fazenda Sanga Puitã, incluindo todas as benfeitorias, pastagens, veículo e rebanho bovino, equino e muar, de aproximadamente 5.500 cabeças, pelo preço total de R\$ 16.200.000,00. O preço foi totalmente pago pela promitente compradora, Comapi Agropecuária Ltda., aos promitentes vendedores, entre os quais o impugnante.**

A primeira parcela, no valor de R\$ 1.000.000,00 foi paga em 07/05/2007, por meio de transferência eletrônica - TED. A segunda parcela, no valor de R\$ 7.100.000,00 foi paga mediante as seguintes transferências eletrônicas: em

18/05/2007: R\$ 500.000,00; R\$ 551.600,00; R\$ 100.000,00; R\$ 100.000,00; R\$ 500.000,00; R\$ 258.600,00; R\$ 258.600,00; e R\$ 258.600,00. E em 28/05/2007: R\$ 3.296.800,00; R\$ 1.000.000,00 e R\$ 275.800,00.

Com isso, totalizou-se o pagamento de R\$ 8.100.000,00, restando igual quantia, que foi convertida em 147.272,72 arrobas de carne de boi, ao preço mínimo de R\$ 55,00, **cujo pagamento estava previsto originalmente para 04/05/2008.**

A terceira parcela do preço foi paga em outubro de 2007. Em 24/10/2007 foi realizada uma transferência eletrônica no valor de R\$ 4.050.000,00 e, em 31/10/2007, foi transferido idêntico valor, ambos para a conta bancária da empresa Redram Construtora de Obras Ltda., da qual os promitentes vendedores eram sócios.

Essas duas transferências, somadas aos valores já entregues, totalizaram a quantia de R\$ 16.200.000,00, paga, portanto, inteiramente, em 2007.

Ressaltou o impugnante que a parte da receita que lhe cabia na alienação das benfeitorias, pastagens, veículo e gado, foi oferecida à tributação do Imposto de Renda na declaração de ajuste do exercício 2008, ano base 2007.

A Fiscalização, por sua vez, apontou duas inconsistências: **a antecipação do pagamento da última parcela do preço e a postergação da escritura pública.**

Em relação **à data da escritura**, disse o impugnante que a Lei nº 10.267/2001 e o Decreto nº 4.449/2002 passaram a exigir o georreferenciamento e a certificação do imóvel rural como condição indispensável para a transferência da propriedade, sem o que a escritura não poderia ser registrada perante o Ofício de Registro de Imóveis.

O georreferenciamento e a certificação da Fazenda Sanga Puitã **só foram concluídos e averbados na respectiva matrícula em 12/05/2008. Aduziu o impugnante que a promitente compradora já estava na posse do imóvel rural desde maio de 2007.**

No que concerne à antecipação do pagamento da última parcela, afirmou o impugnante que o valor havia sido convertido em arroba de carne de boi, a qual vinha sofrendo aumentos sistemáticos, havendo na época previsão de aumentos ainda maiores em 2008. **Assim, pareceu ao promitente comprador vantajoso antecipar a liquidação da dívida, mesmo que a escritura de compra e venda viesse a ser lavrada bem mais tarde.**

O sujeito passivo admite que, **por equívoco e descuido das partes, houve erro no conteúdo da escritura pública.** Ele asseverou:

"No caso presente, porém, **reconhece que a escritura pública não refletiu com fidelidade alguns aspectos do negócio celebrado com a COMAPI**, notadamente com relação à amplitude do seu objeto, que compreendia, também, os semoventes - gado - e um veículo Ford Ranger, além da fazenda em si, ao preço total pago e recebido (que, na escritura, não

contemplou os semoventes), à data da transmissão da posse e, por fim, à **data do pagamento do preço, todo ele recebido anteriormente, em 2007.**

Com relação à **amplitude do objeto do negócio**, deve-se ressaltar que não constaram os preços atribuídos aos semoventes (gado no valor de R\$ 3.530.914,25) e ao veículo Ford Ranger (R\$ 50.085,75), **porque a lei civil (art. 108 do Código Civil) não exige a forma de escritura pública para a transmissão da propriedade de tais bens móveis.** Portanto, não houve, minimamente, declaração falsa das partes, **apenas deixou-se de fazer constar expressamente da escritura o preço atribuído ao gado e ao veículo por falta de exigência legal nesse sentido.**

Com relação aos demais pontos em que foi constatada **divergência quanto às condições efetivas do negócio, refletidas no Compromisso firmado em 07.05.2007**, tal se deu não por má-fé das Partes, mas por mero descuido e falta de atenção aos termos da referida escritura, o que o Impugnante pode afirmar em relação a sua própria pessoa e à dos demais condôminos da fazenda, **pois foi surpreendido ao constatar a declaração de que boa parte do preço foi recebida em 16.09.2008, ao contrário do que efetivamente ocorreu e foi declarado por todos em suas respectivas Declarações de Ajuste Anual e ratificado pela declaração da COMAPI, constante da fl. 504 do processo.**" (fls. 1.463/1464)

Quanto à emissão de notas fiscais de produtor no ano de 2008, **em data posterior à venda da Fazenda Sanga Puitã e de todo o gado nela existente**, disse o impugnante que tal procedimento se fez necessário **pelo fato de a adquirente, Comapi Agropecuária Ltda., não possuir na época inscrição estadual para o endereço da fazenda adquirida.**

Disse ainda que **não há prova** de que tenha sido feito qualquer pagamento em 2008 por conta da venda do gado, da pastagem e das benfeitorias da Fazenda Sanga Puitã.

Reconheceu, entretanto, que houve **erro ao informar indevidamente receitas e despesas da atividade rural da declaração de ajuste do exercício 2009, ano base 2008.** Tal erro, todavia, não pode justificar o lançamento e a exigência de Imposto de Renda já apurado e recolhido em ano anterior.

Com esses fundamentos, pugnou pelo cancelamento do auto de infração e, na eventualidade de ser mantido o lançamento, requereu que fosse **compensado o valor do imposto pago relativamente ao ano base 2007, já que apurado sobre os mesmos rendimentos.**

A decisão de primeira instância, por unanimidade, manteve o lançamento do crédito tributário exigido, encontrando-se assim ementada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2009

ESCRITURA PÚBLICA. INSTRUMENTO PARTICULAR. DIVERGÊNCIA. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. EFICÁCIA PROBANTE.

Constatadas divergências entre as informações contidas em escritura pública e as presentes em instrumento particular, prevalecem as estampadas naquela, em favor da qual existe presunção de veracidade, nos termos definidos na legislação.

Cientificado da decisão, em 11/11/2015 (fls. 1525), o espólio do contribuinte, representado por sua inventariante, por meio de procuradoras habilitadas interpôs, em 11/12/2015, recurso voluntário (fls. 1526/1560), insurgindo-se contra a manutenção da autuação, repisando as alegações da peça impugnatória e trazendo outros argumentos, sintetizados por intermédio dos seguintes tópicos: 1 – O ACÓRDÃO RECORRIDO; 2 – RETROSPECTO FÁTICO E DOCUMENTAL DA VENDA DA FAZENDA SANGA PUITÃ, EM MAIO DE 2007; 3 – RAZÕES DE RECURSO: 3.2 – A premissa equivocada do acórdão da DRJ de que o Sr. Flávio Azambuja Marder teria firmado a escritura pública em 2008; 3.2.1 – A exigência legal de georreferenciamento e certificação perante o INCRA da Fazenda Santa Puitã, como condição para a outorga da escritura de compra e venda; 3.2.2 – A vinculação do preço n. 3 ao preço da arroba do boi e a previsão de antecipação do pagamento; 3.3 – A absoluta compatibilidade dos pagamentos recebidos em 2007 com Instrumento particular, com os lançamentos do Livro Caixa de Atividade Rural de 2007 e 2008, com as receitas informadas na Declaração de Ajuste Anual do Exercício 2008 e com a declaração de pagamento de preço firmada pela adquirente COMAPI; 3.3.1 – O instrumento particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado estabeleceu todas as condições no negócio realizado, refletindo a vontade das partes; 3.3.2 – Os extratos das TEDs, são absolutamente compatíveis com a cláusula de pagamento do preço prevista no compromisso particular celebrado em 07/05/2007; 3.3.3 – A Declaração de Ajuste Anual do Exercício 2008, ano calendário 2007 do Recorrente, registra integralmente as receitas da atividade rural nos meses de maio a outubro de 2007, sendo tributado o seu resultado na parte que lhe coube (20%); 3.3.4 – O Livro Caixa de Atividade Rural do Ano-calendário 2007 do Recorrente constam os lançamentos das receitas oriundas da venda da Fazenda Santa Puitã; 3.3.5 – O Livro Caixa de Atividade Rural do Ano-calendário 2008 do Recorrente, esclarece que as saídas de gado se tratava de produtos entregues em 2008 referente a adiantamentos recebidos até 2007, ou seja sem contrapartida de pagamento do respectivo preço nem receitas novas em 2008; 3.3.6 – O Extrato do Produtor da Fazenda Sanga Puitã, emitido pela Agência Estadual de Defesa Sanitária animal e Vegetal - IAGRO para o período de 01/05/2007 a 14/09/2011 (cópia às fls. 636 a 650 do processo eletrônico); 3.3.7 – A resposta e documentos contábeis apresentados pela JBS; 3.4 – A inexistência de atos simulados na emissão das Notas Fiscais de Produtor no ano-calendário de 2008 e a ausência de prova de pagamentos feitos ao Recorrente em 2008, por conta da venda de gado, pastagens e benfeitorias da fazenda Sanga Puitã; 3.5 – CONCLUSÃO: a inexistência das divergências apontadas no auto de infração e no Acórdão recorrido e a aplicação do princípio da verdade material: 3.5.1 – Quanto ao fato de constar na escritura pública que o preço das pastagens e benfeitorias foi pago em 16/09/2008 e não em data anterior, reforça que não firmou a escritura pública, pois não era proprietário da fazenda, não podendo tal documento ser invocado como justificativa para o

lançamento do IRRF, que deve ser completamente anulado; 3.5.2 – Não correspondem à realidade de que 100% do preço da venda da Fazenda Santa Puitã, inclusive pastagens, benfeitorias, gado e veículo, foi recebido em 2007, sendo declarado em 2007 e oferecido a tributação como receita de atividade rural, conforme previsto no instrumento particular e comprovado pelas TEDs e livro-caixa de atividade rural; 3.5.3 - A ausência de referência à venda do gado na escritura pública se justifica pela inexigibilidade no código civil, de instrumento público para a transferência de bens móveis como o gado e veículos, o que não causou nenhum obstáculo a declaração dos respectivos rendimentos e a sua correspondente tributação, pelo regime de caixa, em 2007; 3.5.4 – A escritura pública lavrada quase um ano após a data do recebimento da última parcela do preço, quando deveria ter sido assinada logo após, não caracteriza divergência em relação ao instrumento particular nem autoriza a desconsideração das condições reais do negócio, cujo atraso se originou da exigência legal de obter o georreferenciamento e a respectiva certificação no INCRA da área, não causando prejuízo à compradora que já estava na posse do imóvel desde maio de 2007; 3.5.5 – Incorreu em equívoco no preenchimento de sua declaração de ajuste anual do ano-calendário de 2008, pois tais receitas já haviam sido declaradas e tributadas em 2007, o que é corroborado pelos registros no livro-caixa da atividade rural de 2008, onde as notas fiscais de venda de gado correspondiam a produtos entregues em 2008 referentes a adiantamentos recebidos até 2007. Cita escólio doutrinário e jurisprudência administrativa para motivar as pretensões recursais. Requer, ao final, o provimento recursal, com o cancelamento do auto de infração lavrado.

Instrui a peça recursal com os documentos de fls. 1561/1568.

Em 28/01/2015, peticionou informando a existência de processos conexos, ao quais indica, decorrentes do mesmo fato gerador da presente autuação. Considerando que o primeiro processo me foi distribuído, requereu a distribuição deste feito a este Relator, por dependência e com base no art. 87, § 1º do novo RICARF, a fim de que seja julgado por este Colegiado (fls. 1611/1612).

Em 30/04/2015, reconhecendo a existência da conexão suscitada, restou deferido o pedido, e após cumprida a diligência formulada (fls. 1613/1614), me foram enviados os autos para prosseguimento do julgamento, em 19/05/2025.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro Wilderson Botto, Relator.

Admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, razões por que dele conheço e passo à sua análise.

Preliminares

Não foram alegadas questões preliminares no presente recurso.

Mérito

Da omissão de rendimentos apurada:

O litígio recai sobre a omissão de rendimentos tributáveis provenientes da atividade rural, no valor total de R\$ 357.345,99, constatada em sede de verificação do cumprimento das obrigações tributárias do ano-calendário de 2008, importando na apuração do imposto suplementar de R\$ 93.809,62, a ser acrescido dos encargos legais, buscando, por oportuno, nessa seara recursal, obter nova análise do processado, com o afastamento da omissão apurada sobre os rendimentos que lhe coube, relativo à 20% resultado da atividade explorada pelo condomínio Flamapec, ao teor do Contrato Particular de Constituição de condomínio celebrado.

Pois bem. Em que pese as alegações recursais, do cotejo dos documentos carreados, aliado aos fundamentos traçados no voto condutor da decisão recorrida (fls. 1514/1521) e atendo-se às informações contidas no termo de verificação e encerramento da ação fiscal e no auto de infração (fls. 1415/1438), não há como prosperar a pretensão recursal.

Assim, considerando que o espólio do contribuinte, nesta fase recursal, não trouxe novas razões contundentes para modificar o julgado – limitando-se basicamente em repisar as alegações da peça impugnatória, cujas razões ora novamente trazidas, já foram detidamente apreciadas pela DRJ/JFA, contudo sem demonstrar por documentação hábil a incorreção da autuação com base na apuração incorreta na alienação da propriedade rural com pastagens e benfeitorias, **sobre os valores que lhe cabiam referentes à venda da Fazenda Sanga Puitã, ao teor da resposta ao TIF nº 003 (FAM), de 10/08/2011**, e da venda de gado para as empresas Comapi, Bracol e Bertin, esta lastreada pela emissão de notas fiscais de produtor em nome da condômina, Rosana Marder Torres, culminando com apuração do resultado da atividade rural com base na receita bruta apurada pelas notas fiscais emitidas, no valor recebido corresponde à venda das pastagens e benfeitorias, e na inexistência de despesas, ao teor da legislação de regência, conforme descrito no termo de verificação realizado (fls. 1415/1430) – me convenço do acerto da decisão, pelo que adoto como razão de decidir os fundamentos lançados no voto condutor (fls. 1518/1520), mediante transcrição dos excertos abaixo, à luz do art. 114, § 12, I da Portaria MF nº 1.634, de 21/12/2023 (Novo RICARF):

A controvérsia posta nos autos pode ser assim resumida: o sujeito passivo, juntamente com os demais coproprietários, **alienou em 2007 um imóvel rural e o gado nele existente, formalizando o negócio jurídico por meio de instrumento particular de compromisso de compra e venda. O preço, fixado em R\$ 16.200.000,00, foi dividido em três parcelas. A primeira**, de R\$ 1.000.000,00, foi paga em maio de 2007; **a segunda**, de R\$ 7.100.000,00, paga no mesmo mês.

A **terceira parcela**, de R\$ 8.100.000,00, conforme disposto no instrumento particular, venceria em 2008, quando então, feito o pagamento, haveria de ser lavrada a escritura pública. Ocorre que a **liquidação do débito, segundo afirmado**

na impugnação, fora antecipada para outubro de 2007, nada mais restando a ser pago no ano seguinte.

A escritura pública de compra e venda, todavia, só foi lavrada em setembro de 2008, consignando que o valor da terra nua já havia sido pago em 2007, mas a parcela do preço referente a pastagens e a benfeitorias, no valor de R\$ 6.849.850,00, fora paga naquele momento (09/2008).

A escritura não fazia menção à venda do gado. Fato que foi apurado pela Fiscalização mediante consulta às notas fiscais emitidas no ano de 2008.

Diante do descompasso entre o instrumento particular e a escritura pública, o impugnante sustentou que esta última e a própria declaração de ajuste anual de Imposto de Renda dos demais coproprietários continham erros, porquanto não haveria receita da atividade rural em 2008, mas sim em 2007, a qual teria sido regularmente declarada e tributada na declaração de ajuste daquele ano.

Já as notas fiscais de venda de gado teriam sido emitidas em 2008, atendendo a solicitação do promitente comprador, que ainda não lograra obter a inscrição estadual.

Como se percebe, a questão envolve o valor de prova do instrumento particular ante a eficácia probatória da escritura pública, bem como a possibilidade, no caso concreto, de elidir a presunção de veracidade de que se reveste o referido documento público.

A precedência do instrumento público sobre o instrumento particular, no que tange especificamente à sua eficácia probatória perante terceiro, emerge da simples leitura do art. 215 em confronto com o disposto no art. 221, ambos do Código Civil vigente. Estes são os dispositivos:

"Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

(...)

Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público."

A escritura lavrada em notas de tabelião, além de ser dotada de fé pública, faz prova plena, gozando, portanto, da presunção de veracidade. Já o instrumento particular, embora provando as obrigações convencionais, tem seus efeitos perante terceiros condicionados ao registro público do documento. Isso deixa claro que, havendo divergência entre os instrumentos público e particular, há de prevalecer o primeiro.

Entretanto, a presunção que milita em favor do instrumento público não é absoluta e, assim, pode ser ilidida por prova em contrário. No âmbito das

relações tributárias, não foram poucas as vezes em que a escritura pública foi afastada, para tomarem-se como verdadeiros os fatos e as circunstâncias consignadas em instrumentos particulares. Para tanto, porém, **é preciso que haja conformidade entre a situação fática e o conteúdo do documento particular.**

No caso que ora se examina, **há divergências entre a escritura pública e o compromisso particular de compra e venda. Mas entre este e as circunstâncias fáticas também há um notável descompasso.**

O instrumento particular previa o pagamento da terceira parcela em 2008 e a emissão imediata da escritura de compra e venda. **A liquidação da dívida, segundo afirmou o sujeito passivo, deu-se em outubro de 2007, mas a escritura só foi lavrada quase um ano depois, em setembro de 2008.**

O impugnante ponderou que **a antecipação do pagamento foi motivada pela tendência de alta do preço da arroba do boi.** Porém, o pagamento antecipado **utilizou a mesma cotação da arroba de maio de 2007**, ou seja, R\$ 55,00 (R\$ 56,00 em São Paulo, R\$ 54,00 no Mato Grosso do Sul, média R\$ 55,00), **e não o valor da época da liquidação, que seria o normal, de R\$ 65,50 (R\$ 68,00 em SP e R\$ 63,00 em MS, conforme menciona a própria impugnação na fl. 1.461).** Acresce ainda a circunstância de que o pagamento **não foi efetuado pelo devedor, mas por terceiro, estranho à relação jurídica obrigacional**, já que o valor é oriundo da conta corrente da Fazenda Eldorado S/A.

A par desse fato, o impugnante informou em sua declaração de ajuste anual de Imposto de Renda ter exercido atividade rural em 2008, de onde decorreram receitas tributáveis.

Mais grave ainda é o fato de terem sido emitidas diversas notas fiscais de venda de gado em 2008. O sujeito passivo alegou que o fez atendendo a pedido da compradora, Comapi Agropecuária Ltda., que, **um ano depois de celebrado o compromisso particular de compra e venda, ainda não havia obtido inscrição na Fazenda Estadual e, por isso, não podia emitir documento fiscal.**

Essa alegação **é inadmissível, porque implica reconhecer a prática de atos simulados.** Com efeito, o que o sujeito passivo está afirmando é que emitiu, possivelmente de forma fraudulenta, notas fiscais **assumindo, como suas, operações praticadas por terceiros, que, dessa forma, teriam subtraído à tributação as receitas oriundas dessas vendas**, que atingiram o montante de R\$ 2.083.799,76.

Tal hipótese, por tudo isso, **não pode ser aceita.** Além do que, a ninguém é dado o direito de alegar em seu favor a própria simulação.

Por outro lado, se as notas fiscais **corresponderem a operações efetivamente praticadas**, então o suposto pagamento feito em 2007 pode ser tido como **adiantamento de recursos financeiros, estando, pois, sujeitos à tributação quando da entrega dos respectivos produtos.**

Em suma, considerando as razões anteriormente expostas, é lícito concluir que, **entre o compromisso particular de compra e venda e a escritura pública, deve prevalecer esta última.**

Quanto à pretensão de compensar valores pagos relativamente ao Imposto de Renda do ano base 2007, cabe ressaltar que este processo **não se presta a examinar a matéria**, já que o pleito deve ser analisado originariamente pela unidade de domicílio do sujeito passivo, por meio da apresentação de pedido de restituição ou de declaração de compensação - Per/Dcomp.

Destarte, restando constatada a omissão de rendimentos tributáveis provenientes da atividade rural – diga-se de passagem, por ausência de declaração dos valores relativos à alienação do imóvel rural com benfeitorias e do gado nela existentes, não restando elidida a presunção de veracidade e eficácia da escritura pública lavrada no ano-calendário de 2008, em detrimento ao instrumento de compromisso particular de compra e venda pactuado no ano-calendário de 2007, sobretudo diante das divergências apuradas sobre os valores declarados nos aludidos instrumentos (particular e público), sendo certo que eventual pedido de restituição e/ou compensação de imposto de renda relativo ao ano-calendário de 2007, deverá ser pleiteado mediante utilização do programa PER/DCOMP, a ser formalizado na unidade de origem da RFB que lhe jurisdiciona, responsável por apreciar tal desiderato e não por meio desta via processual, conforme bem fundamentado na decisão recorrida – **aliado à mingua de suporte probatório hábil e consistente demonstrando a incorreção da autuação**, correta é a manutenção do lançamento, razão pela qual reconheço a subsistência do crédito tributário exigido.

Por fim, vale relembrar que o lançamento rege-se por expressa determinação legal, sendo portanto a atividade fiscal vinculada e obrigatória, na exata dicção do art. 142 do CTN, competindo ao Fisco revisar as declarações de ajuste anual, calcular a exigência e constituir o crédito tributário, sob pena de responsabilidade funcional.

Conclusão

Ante o exposto, voto por NEGAR PROVIMENTO ao presente recurso, para manter o lançamento e as alterações decorrentes realizadas na base de cálculo do imposto de renda.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Wilderson Botto