



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

Processo nº 11516.003509/2006-14
Recurso nº 164.992 Voluntário
Acórdão nº 2102-00.342 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 24 de setembro de 2009
Matéria IRPF - Ganho de capital
Recorrente Patricia Regina Bleyer Cherem Grillo
Recorrida Terceita Turma da DRJ Florianópolis/SC

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2005

MANDADO DE PROCEDIMENTO FISCAL. NULIDADE. INOCORRÊNCIA.

O Mandado de Procedimento Fiscal é mero instrumento interno de planejamento e controle das atividades e procedimentos da fiscalização, de sorte que suas eventuais falhas não implicam em nulidade do lançamento.

IRPF. GANHO DE CAPITAL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

Embora não se exija para o distrato de compromisso de compra e venda de imóvel loteado a sua efetivação por instrumento público, não podem seus termos se sobrepor à robusta prova dos autos, em especial à escritura de compra e venda de imóvel, na qual se atesta a efetiva realização do negócio.

JUROS MORATÓRIOS - SELIC.

A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais (Súmula 1º CC nº 4, publicada no DOU, Seção 1, de 26, 27 e 28/06/2006).

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, afastar a preliminar de nulidade do lançamento e, no mérito, negar provimento ao recurso.

GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPOS – Presidente.

NÚBIA MATOS MOURA – Relatora

EDITADO EM: 28/09/2009

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Giovanni Christian Nunes Campos, Núbia Matos Moura, Rubens Maurício Carvalho, Vanessa Pereira Rodrigues Domene, Marcelo Magalhães Peixoto (suplente convocado) e Júlio César da Fonseca Furtado (suplente convocado).

Relatório

PATRICIA REGINA BLEYER CHEREM GRILLO, já qualificada nos autos, inconformada com a decisão de primeiro grau, prolatada pelos Membros da 3ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Florianópolis/SC, mediante Acórdão DRJ/FNS nº 07-11.114, de 26/10/2007, fls. 145/154, recorre a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais pleiteando a sua reforma, nos termos do Recurso Voluntário, fls. 158/184.

Mediante Auto de Infração, fls. 61/71, formalizou-se exigência de Imposto sobre a Renda de Pessoa Física (IRPF), no valor total de R\$ 87.327,00, incluindo multa de ofício e juros de mora, estes últimos calculados até 31/10/2006.

A infração apurada pela autoridade fiscal foi omissão de ganho de capital obtido na alienação do Lote 01 da Quadra K do loteamento Parque Residencial Maria do Mar, com matrícula nº 69.531 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis/SC.

Do Auto de Infração e dos documentos que compõe o processo pode-se extrair as seguintes informações, que elucidam a autuação:

Conforme Certidão emitida em 17/09/2004, pelo Cartório Luz 1º Ofício de Protesto 2º Ofício de Notas de Florianópolis/SC, fls. 09/12, a contribuinte e seu cônjuge, Guilherme da Silva Grillo, alienaram para DPLM Construtora Ltda, C.A. Teixeira Imóveis Ltda, Carlos Eduardo

Ferreira e Nilzete Clasen Ferreira o imóvel em questão, por R\$ 700.000,00, através de Escritura Pública lavrada em 05/02/2004.

Ocorre, porém, que não houve registro do referido imóvel nas Declarações de Ajuste Anual (DAA) apresentadas pela contribuinte e seu cônjuge, como também não foi apurado o ganho de capital nem recolhido o imposto de renda correspondente.

Intimada, a contribuinte negou a ocorrência do ganho de capital, esclareceu que a transação, por meio da qual iria adquirir o imóvel, não se consumou, de forma que foi providenciado Instrumento de Distrato do Contrato de Compra e Venda correspondente e que por esse motivo, a contribuinte e seu cônjuge teriam figurado apenas como anuentes na operação de venda do imóvel, a qual foi promovida pela Administradora Lufaco Ltda.

Os adquirentes do imóvel foram intimados a apresentar documentos de quitação da compra do imóvel (recibos e cópias de cheques).

Os documentos apresentados pela contribuinte e pelos adquirentes do imóvel divergem das informações contidas na escritura pública, entretanto, a autoridade fiscal entendeu que, no caso, devem prevalecer as informações contidas na escritura.

A multa de ofício foi aplicada no percentual de 150% (qualificada) por entender a autoridade fiscal que restou comprovada a intenção dolosa da contribuinte em prestar informações falsas ao Fisco em sua DAA, visando embaraçar a fiscalização na apuração do imposto sobre o lucro imobiliário.

Inconformada com a exigência, a contribuinte apresentou impugnação, fls. 81/105, onde traz as seguintes alegações:

Nulidade do lançamento – O Mandado de Procedimento Fiscal (MPF) não é válido em razão de ter sido emitido por pessoa incompetente. O Delegado da Receita Federal Substituto não é pessoa competente para assinar o MPF, salvo nas hipóteses de delegação de competência.

Inexistência de aquisição e venda do imóvel – Verdade material – O único fundamento do Auto de Infração é a escritura pública que, tem presunção relativa de veracidade. Todas as provas trazidas no decorrer do procedimento fiscal demonstram que a realidade fática transcorreu de forma diversa:

- a) documento de distrato firmado entre Lufaco e a contribuinte, nos termos da lei civil;
- b) previsão de rescisão automática do contrato de compra e venda pelo inadimplemento de três parcelas;



- c) extratos dos meses de fevereiro, março e abril de 2003 das contas bancárias do contribuinte e seu cônjuge, comprovando a inexistência de pagamentos de parcelas no valor de R\$ 15.000,00;
- d) extrato dos meses de janeiro e fevereiro de 2004 das contas bancárias da contribuinte e seu cônjuge, comprovando a inexistência de recebimentos pela suposta venda do imóvel;
- e) cheques nominais emitidos pelos efetivos compradores indicados na escritura pública à Administradora de Bens Lufaco e recibos por esta emitidos declarando o recebimento de R\$ 800.000,00 pela venda do imóvel;
- f) declaração prestada pelo sócio diretor da Administradora de Bens Lufaco afirmando que a promessa de compra e venda celebrada com a contribuinte não se concretizou; que o bem foi vendido aos compradores qualificados na escritura e que, por esta venda, recebeu diretamente o preço ajustado.

Da qualificação da multa – Não há nos autos indicação ou fundamento legal ou fático que demonstre a existência de evidente intuito de fraude e justifique a aplicação da multa qualificada, tornando-a insustentável.

Da taxa Selic – Devido à falta de Lei Complementar que crie e delimite a aplicação da taxa Selic para correção de créditos tributários, o que configura em majoração ilegal de tributos e fere o disposto no art. 150, inciso I da Constituição Federal, deve-se recalcular o valor dos juros de mora, conforme preceitua o art. 161, § 1º do Código Tributário Nacional, num patamar de 12% ao ano.

A DRJ Florianópolis julgou, por unanimidade de votos, procedente em parte o lançamento para reduzir o percentual da multa de ofício para 75%.

Cientificado da decisão de primeira instância, por via postal, em 18/12/2007, Aviso de Recebimento (AR), fls. 157, a contribuinte apresentou, em 10/01/2008, Recurso Voluntário, fls. 158/184, no qual reproduz e reforça as alegações e argumentos da impugnação e acrescenta o que se segue:

Para demonstrar a inexistência de relação (posse ou propriedade) entre a contribuinte e o imóvel, traz-se sentença, prolatada no processo ET 03061-2006-034-12-00-4, Embargos de Terceiro interposto pela DPLM Construtora Ltda e demais proprietários do terreno em face de penhora sofrida em decorrência de débitos da Lufaco apurados em ação trabalhista. Na decisão judicial foi reconhecida a validade do desfazimento do negócio jurídico de compra e venda entre a Lufaco e a contribuinte.





É o Relatório.

Voto

Conselheira NÚBIA MATOS MOURA

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Em preliminar, a contribuinte suscita a nulidade do lançamento pois entende que o Mandado de Procedimento Fiscal (MPF), fls. 01, não é válido em razão de ter sido emitido pelo Delegado da Receita Federal do Brasil Substituto, que seria pessoa não-competente para assinar o MPF, nos termos da Portaria SRF nº 3.007, de 26 de novembro de 2001. Afirma, ainda, que não consta do MPF indicação de ato de delegação de competência, que seria necessária para o caso de MPF emitido por Delegado Substituto.

Ora, conforme muito bem esclarecido no voto recorrido, o Delegado da Receita Federal Substituto detém a mesma competência do titular, nos casos de afastamento ou impedimento deste, de sorte que a substituição se dá de forma automática, sem necessidade de outras formalidades legais, tais como portaria de delegação de competência. Conclui-se, portanto, pela regularidade do MPF emitido pelo Delegado Substituto.

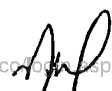
Ademais, vale destacar que a competência para a prática de atos relativos a procedimento de fiscalização, inclusive para o lançamento, não se condiciona à existência de MPF.

A uma, porque um ato infralegal – no caso, a referida Portaria SRF nº 3007, de 2001 - em decorrência dos princípios da legalidade e da hierarquia das leis, não pode restringir ou suprimir competência atribuída por lei ao Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil para realizar ação fiscal e para efetuar lançamento (art. 904 do Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999 – Regulamento do Imposto de Renda (RIR/1999) e alíneas “a” e “c” do art. 6º da Lei nº 10.593, de 06 de dezembro de 2002).

A duas, porque a referida Portaria, ou melhor, a Portaria SRF nº 1.265, de 22 de novembro de 1999, que criou o MPF, foi editada com o fito precípua de manter-se um controle efetivo da fiscalização, de maneira que o seu descumprimento pode ensejar a aplicação de sanção ao agente que a descumprir, a qual deve ser apurada em conformidade com a Lei nº 8.112, 11 de dezembro de 1990, não interferindo, entretanto, por falta de amparo legal, na sobredita competência do AFRFB.

Não há que se falar, portanto, em nulidade do lançamento em decorrência de eventuais falhas na emissão ou trâmite do MPF, de modo que se afasta a preliminar argüida pela defesa.

No mérito, tem-se que o Auto de Infração cuida de omissão de ganho de capital obtido na alienação do Lote 01 da Quadra K do loteamento Parque Residencial Maria do Mar em Florianópolis/SC, cujos proprietários eram a recorrente e seu cônjuge, Guilherme da Silva Grillo.





Nesse contexto, o ganho de capital foi exigido, na proporção de 50% para cada um dos proprietários do imóvel, de sorte que Guilherme da Silva Grillo também foi autuado, conforme processo nº 11516.003508/2006-70.

Ocorre que o recurso interposto por Guilherme da Silva Grillo foi apreciado, em reunião plenária realizada em 30/07/2009, pela Primeira Turma Ordinária da Primeira Câmara da Segunda Seção de Julgamento deste CARF, ocasião em que se decidiu, por unanimidade de votos, pela procedência do lançamento, conforme Acórdão nº 2101-00.251.

O relator do referido acórdão foi o Conselheiro Alexandre Naoki Nishioka e, com a devida vênia, adoto suas razões de decidir, de modo que passo a transcrever seu brilhante voto: (para facilitar o entendimento, os números das folhas mencionadas na transcrição a seguir foram alterados para os números correspondentes deste processo)

Conforme se extrai do relatório, trata-se de auto de infração no qual se discute a incidência do IRPF em razão da omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos no ano-calendário de 2004, relativamente ao lucro imobiliário obtido na alienação do imóvel consubstanciado no Lote 01, da Quadra K, do Loteamento Parque Residencial Maria do Mar, situado em Santo Antônio de Lisboa, em Florianópolis/SC.

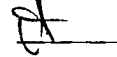
Alega o Recorrente que, muito embora tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis um Contrato de Compromisso de Compra e Venda do imóvel objeto do auto de infração, referida transação não se concretizou, não tendo o contribuinte recebido qualquer valor por sua venda posterior a terceiro. Sustenta que, em atenção ao princípio da verdade material, deve ser levado em conta o conjunto probatório constante nos autos, em especial o instrumento de distrato (fls. 33/34), prova suficiente para o desfazimento dos negócios jurídicos celebrados entre particulares. Requer, ainda, a aplicação ao caso concreto da regra prevista nos artigos 107 e 481 do Código Civil, segundo as quais a manifestação da vontade de compra e, por conseguinte, do seu distrato, não requerem forma solene.

De início, cumpre verificar a disciplina conferida pelo Código Civil de 2002 às promessas de compra e venda. Assim dispõe o art. 1.417 de aludido diploma:

“Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.”

Como se vê, trata-se, a promessa de compra e venda, de um contrato preliminar pelo qual as partes comprometem-se a celebrar contrato definitivo de compra e venda pelo valor e condições pactuadas. Uma vez ocorrida a satisfação da obrigação, em contrato de promessa de compra e venda no qual não se tenha pactuado o arrependimento, surge ao compromissário-comprador o direito real sobre o imóvel objeto do contrato.





Em relação à necessidade de registro público dos contratos, a regra geral vem prevista no artigo 108 do Código Civil de 2002, segundo o qual a escritura pública será obrigatória aos negócios que visem à constituição de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o salário mínimo, desde que não haja disposição de lei em contrário. Veja-se:

“Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.”

De qualquer modo, e ainda que a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) determine a realização de registro dos contratos de compromisso de compra e venda de terrenos loteados firmados em conformidade com o Decreto-lei nº 58/1937, especificamente em relação aos imóveis urbanos loteados, determina o art. 26 da Lei nº 6.766/79 que os compromissos de compra e venda poderão ser feitos tanto por escritura pública quanto por instrumento particular:

“Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

(...);

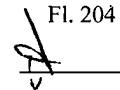
§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99).”

Em comentários ao mencionado art. 108 do Novo Código Civil, o Prof. Arnaldo Wald bem ressalta a desnecessidade de registro público dos contratos relativos aos terrenos loteados, em razão de expressa disposição em lei especial:

“A regra geral do art. 108 do Novo Código Civil exige o instrumento público para os contratos que possam gerar direito real (“constitutivos” é palavra imprópria), de valor superior a certa quantia. Assim, salvo as indicações em leis especiais (terrenos loteados e sistema financeiro), as demais, em tese, exigem instrumento público.”

(WALD, Arnaldo. Direito Civil: contratos em espécie. v.3. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 22).

Considerando-se, assim, que o registro público não é requisito essencial ao contrato de compromisso de compra e venda, logo, também para o seu distrato, a teor do que dispõe o artigo 472 do Código Civil (“O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato”), não se exige o seu registro no cartório de imóveis.



E ainda que o contrato tenha sido registrado no cartório de imóveis, se este não for requisito exigido para a sua validade, o distrato poderá ser realizado de forma diversa, ressalvados os direitos de terceiros. Neste exato sentido, ainda que à luz do Código Civil anterior, permanece plenamente aplicável o entendimento consignado pelo Superior Tribunal de Justiça nos precedentes a seguir transcritos:

*“Recurso especial. Prequestionamento. **Distrato. Forma** Necessário o prequestionamento, inclusive quanto a eventuais violações à lei, surgidas no próprio acórdão recorrido, em virtude de vício do julgamento.*

***Só é de exigir-se tenha o distrato a mesma forma do contrato quando exigida para validade desse.**”*

(STJ, 3ª Turma, AgRg no Ag 214.778/SP, Rel. Ministro Eduardo Ribeiro, julgado em 25/10/1999, DJ 08/03/2000, p. 109)

“CIVIL. PROCESSUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. DISTRATO.

1. Quando para o contrato não exige a lei solenidade própria, o seu distrato pode ser feito por forma diversa, até verbalmente ou, mesmo, decorrer de fato que dispense expressa manifestação de vontade dos pactuantes.

2. Não cabe em recurso especial, reexame de provas que foram adotadas pelo acórdão para ter por verificada a resilição de contrato particular de compromisso de venda, em forma de pré-contrato.

3. Contrato de promessa de compra e venda que não contém obrigação de concluir o negócio, não serve a dar suporte ao procedimento do art. 27 da Lei 6766/79.”

(STJ, Terceira Turma, REsp 5.317/RS, Rel. Ministro Dias Trindade, julgado em 30/04/1991, DJ 03/06/1991, p. 7421)

Assim, verifica-se que a averbação no cartório de registro de imóveis, por si só, não é elemento essencial à validade do distrato.

Contudo, a matéria vertente requer um exame detalhado do conjunto probatório constante nos autos.

Registre-se, de início, que o instrumento de distrato, nada obstante datado de 02/12/2003, teve a firma de seus subscritores reconhecida apenas em 03/03/2004. Embora, como bem alega o Recorrente, não haja qualquer dispositivo legal que exija o reconhecimento das assinaturas apostas nos referidos instrumentos, salta aos olhos o fato de terem sido referidas assinaturas reconhecidas em cartório somente após realizada a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel.



E referido fato, por si só, não teria relevância, exceto quando se constata que, na Escritura Pública datada de 05/02/2004, portanto em data anterior à publicidade do distrato, não há qualquer referência ao desfazimento do negócio entre as partes. Ao contrário, em referida Escritura Pública consta a declaração dos Anuentes, entre os quais figura o ora Recorrente, de que cumpriram "todas as obrigações contratuais" relativas ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre eles e a Administradora de Bens Lufaco Ltda. Confira-se:

"D – que tendo então os promitentes compradores daquele Contrato, ora ANUENTES, cumprido todas as obrigações contratuais, assumidas com a promitente vendedora daquele Contrato, ora VENDEDORA, vem, neste instrumento, indicar os COMPRADORES acima qualificados, aos ora VENDEDORES, que pela presente Escritura Pública e melhor forma de direito, vendem como de fato vendido tem, aos mesmos COMPRADORES, na proporção de 50% para DPLM CONSTRUTORA LTDA.; 30% para C.A. TEIXEIRA IMÓVEIS LTDA.; e, 20% para CARLOS EDUARDO FERREIRA, o imóvel antes descrito e caracterizado (...)" (fls. 10).

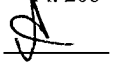
Também a Vendedora, Administradora de Bens Lufaco Ltda., declara o cumprimento das condições do contrato, in verbis:

"C – que ela, VENDEDORA, por Contrato de Promessa de Compra e Venda de 10.02.2003, prometeu vender aos ANUENTES, o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com demais condições de prazo, pactuadas no referido Contrato, que ora dá por totalmente cumpridas e realizadas, segundo me declarou a mesma, do que dou fé; (...)" (fls. 10).

Por fim, extrai-se da alínea "E" de aludida Escritura Pública que os Anuentes dão sua expressa anuência à venda, efetivada aos COMPRADORES no valor de R\$ 700.000,00, cujo pagamento é certificado pela tabelião:

"E – pelos ANUENTES me foi dito que tendo transferido aos COMPRADORES os seus direitos de Compromissários Compradores do imóvel objeto desta Escritura Pública, indicavam o nome dos ditos COMPRADORES, para receberem a Escritura Pública definitiva de Compra e Venda do aludido imóvel, dando a sua expressa anuência à venda que ora se efetiva, o que fazem pelo preço certo e ajustado de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), pagos, neste ato, pelos COMPRADORES, em moeda corrente do País, contada e achada certa, do que dou fé" (fls. 10/11).

De igual modo, não se pode conferir às cópias de cheques de fls. 42/44 e recibos de fls. 48/54, por si só, a força probatória que pretende o Recorrente.



Com efeito, o quadro comparativo abaixo bem demonstra o desencontro das provas com os fatos que pretende o Recorrente comprovar:

Beneficiário	Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda	Recibos	Cheques
DPLM Construtora Ltda.	R\$ 280.000,00	- R\$ 105.000,00 (30/01/2004) - R\$ 19.623,00 (04/02/2004) - R\$ 25.000,00 (10/02/2004) - R\$ 20.000,00 (18/03/2004) - R\$ 94.773,05 (19/04/2004) - R\$ 175.415,45 (30/04/2004) (Total de R\$ 439.811,50)	- R\$ 75.000,00, por ordem de DS Emp. Imobiliários Ltda. (30/01/2004) - R\$ 30.000,00 (30/01/2004) - R\$ 25.000,00, por ordem de DS Emp. Imobiliários Ltda. (10/02/2004) - R\$ 3.500,00, por ordem de Sandro Ávila (10/02/2004)
C. A. Teixeira Imóveis Ltda.	R\$ 240.000,00	- R\$ 45.000,00 (30/01/2004) - R\$ 15.000,00 (10/02/2004) - R\$ 12.000,00 (18/03/2004) - R\$ 56.863,83 (19/04/2009) - R\$ 105.249,27 (30/04/2004) (Total de R\$ 234.113,10)	
Carlos Eduardo Ferreira	R\$ 160.000,00	- R\$ 10.000,00 (10/02/2004) - R\$ 8.000,00 (18/03/2004) - R\$ 37.909,22 (19/04/2009) - R\$ 70.166,18 (30/04/2004) (Total de R\$ 126.075,40)	- R\$ 10.000,00 (10/02/2009)
André Corrêa de Amorim	R\$ 80.000,00		
Edson de Amorim	R\$ 40.000,00		
			- R\$ 10.000,00, pagos a Carlos Alberto Teixeira (pessoa física) (10/02/2004)
Valor total	R\$ 800.000,00, sendo R\$ 150.000,00 no ato (29/01/2004) e R\$ 650.000,00 na data da assinatura da escritura (05/02/2004)	R\$ 800.000,00, sendo R\$ 150.000,00 em 30/01/2009 e R\$ 650.000,00 pagos em datas diversas	R\$ 153.500,00, sendo R\$ 10.000,00 pagos a pessoa distinta dos contratantes

Muito embora os recibos juntados aos autos perfaçam o montante pactuado no Contrato, as datas não conferem com os termos pactuados, tampouco os destinatários de pagamentos, sendo muitas vezes a eles destinadas quantias maiores ou menores daquelas acordadas. De igual modo, os cheques não comprovam o pagamento da totalidade dos valores, sendo um deles, aliás, destinado ao Sr. Carlos Alberto Teixeira, pessoa





física não contemplada no contrato de compromisso de compra e venda do imóvel.

Mais que isso, a Escritura de Compra e Venda do Imóvel atesta o pagamento em moeda, no ato do contrato, do valor de R\$ 700.000,00. E, como se infere da própria escritura pública em referência, a cessão de direitos e a compra e venda do imóvel são eventos distintos, a primeira registrada sob o n.º R-002-69531 (fls. 15 verso) e a segunda registrada sob o n.º R-003-69531 (fls. 16 e verso).

Os comprovantes de pagamento juntados, portanto, não têm o condão de afastar a prova da efetivação dos termos do Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre a Administradora de Bens Lufaco Ltda. e o Recorrente.

(...)

Com efeito, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado em 10/02/2003, que culminou com a Escritura Pública de Compra e Venda datada de 05/02/2004, na qual se atesta o cumprimento pelo Recorrente dos termos do contrato preliminar anterior, no qual se pactuara o compromisso de compra e venda do imóvel pelo valor de R\$ 300.000,00, comprovando-se, ademais, a posterior venda a terceiros no valor de R\$ 700.000,00, não pode ser infirmado por distrato cuja publicidade só se deu em data posterior ao registro, em 03/03/2004.

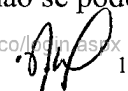
A higidez da escritura pública, aliás, em nenhum momento foi contestada pelo Recorrente, não podendo ser infirmada por distrato firmado por instrumento particular cujos efeitos, acaso produzidos, valeriam somente entre as partes.

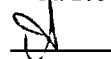
Como se vê, em que pese a alegação do Recorrente acerca da existência de um distrato, a prova juntada aos autos não corrobora a sua tese acerca da não-ocorrência do negócio. Ao contrário, é robusta a prova no sentido da sua ocorrência, representada em especial pela escritura pública de compra e venda do imóvel.

Registre-se, por fim, que a sentença juntada pelo Recorrente nas fls. 185/194 dos autos, proferida pelo Juízo Trabalhista em 27/08/2007, produz efeitos apenas naquele âmbito, entre as partes envolvidas, efeitos estes, aliás, adstritos ao exame do litisconsórcio necessário do denunciado em razão de penhora que teria recaído sobre o imóvel em discussão. Ademais, trata-se de sentença sujeita à revisão em segunda instância, não trazendo o Recorrente prova de eventual trânsito em julgado.

Por todos estes motivos, portanto, é de ser mantido o lançamento realizado.

Ouso, ainda, acrescentar, quanto aos extratos bancários juntados ao processo pela defesa, que tais documentos não se prestam para comprovar o não-pagamento das parcelas de aquisição do imóvel, tampouco, o não-recebimento do valor da venda, dado que não se pode





garantir que a contribuinte e seu cônjuge somente sejam titulares das contas-correntes para as quais foram apresentados os extratos, quais sejam: Banco do Estado de Santa Catarina (046.132-9), Bradesco (55-8) e Banco Mercantil de São Paulo SA (309-4.515.787.1). Ressalte-se que o extrato da conta-corrente mantida junto ao Bradesco não foi apresentado para o período da compra do imóvel e o extrato da conta-corrente mantida junto ao Banco Mercantil de São Paulo não foi apresentado para o período corresponde à venda do imóvel.

Quanto aos juros Selic, a matéria já foi pacificada neste Conselho de Contribuintes que editou súmula, aplicável ao caso, que cristaliza o entendimento de que é legítima a aplicação dessa taxa, a saber:

Súmula 1º CC nº 4: A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC para títulos federais. (publicadas no DOU, Seção 1, dos dias 26, 27 e 28/06/2006, vigorando a partir de 28/07/2006)

Ante o exposto, voto por afastar a preliminar de nulidade do lançamento e, no mérito, negar provimento ao recurso.



NÚBIA MATOS MOURA - Relatora