



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

Processo nº 11516.720471/2018-81
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2401-006.146 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 09 de abril de 2019
Matéria IRPF. PENSÃO ALIMENTÍCIA.
Recorrente MARISA FERREIRA VEIRA (RESPONSÁVEIS TRIBUTÁRIAS: MARCIA REGINA VIEIRA REISER E MARILECIA VIEIRA PAWLENKO)
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Ano-calendário: 2013

PROVA. PRESSUPOSTO DE FATO.

Não tendo a prova apresentada pelas recorrentes o condão de afastar os pressupostos de fato do lançamento, impõe-se negar provimento ao recurso.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente.

(assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Cleberson Alex Friess, Matheus Soares Leite, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Marialva de Castro Calabrich Schlucking, Andrea Viana Arrais Egypto e Miriam Denise Xavier. Ausente a conselheira Luciana Matos Pereira Barbosa.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de decisão da 6ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Curitiba que, por unanimidade de votos, julgou improcedente impugnação contra o Auto de Infração (fls. 02/15 e 101/113) de imposto de renda no valor total de R\$ 100.659,49, a integrar multa proporcional de 10%, em virtude de omissão/apuração incorreta de ganhos de capital na alienação imóvel.

Pelo encerramento do espólio de LAERCIO JOAO VIEIRA, CPF 312.439.679-00, o Auto de Infração foi lavrado em **12/03/2018** contra a Sra. MARISA FERREIRA VEIRA como responsável, na qualidade de cônjuge meeira, sendo ainda responsáveis solidárias as herdeiras MARCIA REGINA VIEIRA REISER, CPF nº 060.143.499-44, e MARILÉCIA VIEIRA PAWLENKO, CPF nº 035.242.789-22, pelos tributos devidos pelo de cujos até o limite da herança recebida (RIR/99, art. 23, I; CTN, art.s 124 e 131, II). Do "Relatório de Fiscalização" (fls. 101/113), extrai-se:

- a) Em 02/04/2013, o Sr. LAERCIO JOAO VIEIRA alienou terreno, sem benfeitorias (conforme matrícula 21.141 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí-SC e escritura pública de venda) por R\$ 2.000.000,00 para HOPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 08.890.565/0001-01. Além disso, em diligência fiscal (fls. 58/88), perguntou-se para HOPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA se havia uma residência edificada no terreno de matrícula 21.141. Em resposta, foi informado que não havia qualquer imóvel construído.
- b) Logo, foi utilizado indevidamente o benefício do art. 39 da Lei n.º 11.196, de 2005 (pressupõe venda de imóvel residencial), tendo havido aquisição de outro imóvel de R\$ 415.113,21.
- c) O falecimento ocorreu em **12/09/2017** (certidão de óbito, fls. 24) e a Escritura Pública de Inventário e Partilha com Cessão é de **08/12/2017** (fls. 47/54).

Cientificadas, mãe e filhas apresentaram impugnação conjunta (fls. 129/149), acompanhada de documentos (fls. 150/251), considerada tempestiva, em síntese, alegando:

- a) No decorrer dos anos foi edificada uma casa residencial, de 01 pavimento de construção mista, conforme demonstrado através dos carnês de IPTU - (fls. 138/139), Certidão de Lançamento do IPTU com área construída (fls. 140/141) e consulta ao sistema de Geoprocessamento Público no site da Prefeitura Municipal de Navegantes (fls. 141).
- b) Em consulta realizada no programa Google Earth Pro, evidencia-se a construção: "*Foto extraída em 13/07/2004*" (fl. 143); "*Foto extraída em 04/07/2004*" (fl. 144); "*Foto extraída em 09/01/2013*" (fl. 145); "*Foto extraída em 16/12/2013*" (fl. 146); e "*Foto extraída em 13/08/2017, demonstra o imóvel já sem a identificação*" (fl. 147).

- c) Apresenta contas de Energia Elétrica revelando unidade consumidora UC-687600 em Residencial, Convencional e Monofásico, de 03/2013; 02/2013; 20/12/2012; 20/12/2011; 20/12/2010; 20/12/2009; 20/12/2008; 20/12/2007; e 20/12/2006, bem como recibos anuais de quitação entre 03/2006 e 03/2013. Por fim, faturas de água e esgoto de 12/2005 até 02/2013, documento emitido quando da venda (16/04/2013) para provar inexistência de débito.
- d) O imóvel era locado com fins residenciais, sendo o último celebrado com Juliana Cassia de Oliveira, CPF/MF 063.328.609-52, em 18/02/2013, menos de trinta dias da efetiva alienação, conforme contratos com reconhecimento de firma.

Do Acórdão atacado (fls. 270/281), extrai-se que:

9. Os documentos utilizados pela autoridade lançadora para corroborar a autuação fiscal foram os seguintes:

- a) *Escritura pública de compra e venda registrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí-SC (fls. 28 a 30 e 63 a 67), no qual consta se tratar de um terreno sem benfeitorias;*
- b) *Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ônus e Negativa de Ações - Matrícula nº 21.141, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC (fls. 25 a 27), no qual consta se tratar de um terreno sem benfeitorias; e*
- c) *Resposta ao Termo de Intimação nº 01 decorrente da Diligência efetuada pela Delegacia da Receita Federal de Joinville - TDPF n.º 09.2.01.00-2017-00117-6, na qual a empresa adquirente do imóvel informa que "no imóvel objeto de compra e venda não havia imóvel construído".*

10. Contudo, as Impugnantes (...) anexam (...):

- a) *Certidão de Lançamento do Imóvel - IPTU (fls. 178 e 179), no qual consta a existência de uma casa e garagem de madeira, com área total construída de 215,87 metros quadrados;*
- b) *Taxa de coleta de Lixo do ano de 2012 (fls. 180 e 181);*
- c) *Carnê do IPTU dos anos 2001, 2004 a 2013 (fls. 182 a 190);*
- d) *Imagem do Setor de Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Navegantes - Consulta Pública (fl. 191);*
- e) *Fotos coloridas retiradas do Google Earth Pro (fls. 192 a 197) em 13/07/2004, 04/07/2011, 09/01/2013, 09/03/2013, 16/12/2013 e 13/08/2017;*
- f) *Contrato de locação para fins residenciais (fls. 222 a 225) - Locatário Maria Helena Graziano, tendo como objeto "[...] a locação para fins exclusivamente Residencial do Imóvel situado na rua João Sacavem, 155 - Centro, Navegantes, Cep 88375000";*
- g) *Contrato de locação para fins residenciais e comerciais (fls. 226 a 228) - Locatária Juliana Cássia de Oliveira, tendo como objeto "[...] a locação para fins comercial e residencial*

de um imóvel situado na Avenida João Sacavem, nº 155, centro do município de Navegantes/SC, medindo 1.214 metros quadrados, com uma casa mista de 87 metros quadrados, com instalações hidráulicas, elétricas e telefônicas em perfeito estado de conservação, garagem medindo 140 m e guarita de madeira medindo 4 metros quadrados";

h) **Recibos anuais de quitação**, emitidos pela CELESC Distribuição S.A., referente aos anos de 2006 a março de 2012 (fls. 229 a 236);

i) **Notas fiscais**, emitidas pela CELESC Distribuição S.A., referente ao mês de dezembro dos anos 2006 a 2012 e dos meses de fevereiro e março de 2013 (fls. 237 a 245), nas quais consta a classificação: RESIDENCIAL/CONVENCIONAL/MONOFÁSICO; e

j) **Relação de Faturas quitadas** (fls. 246 a 250), emitidas pelo SESAN da Prefeitura Municipal de Navegantes - Sistema Comercial Integrado - SCI, referente ao período de 12/2005 a 02/2013

(...) as Impugnantes alegam que foi realizada uma construção, no ano-calendário 2001, de uma residência mista e apresentam como prova as informações constantes dos carnês do IPTU.

14. Contudo, a Instrução Normativa SRF nº 84 (IN SRF 84/2001), de 11 de outubro de 2001, define o modo de apuração e tributação de ganhos de capital nas alienações de bens e direitos por pessoas físicas, esclarecendo, também, qual o procedimento para a apuração do custo de aquisição no caso de dispêndios com construção. Por oportuno, seguem as disposições do art. 17 da IN SRF 84/2001:

Instrução Normativa SRF nº 84, de 2001:

Art. 17. Podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual, no caso de:

I - bens imóveis:

a) os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e com pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;

b) os dispêndios com a demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

c) as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que tenha suportado o ônus;

d) os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de redes de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;

e) o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante na aquisição do imóvel;

f) o valor da contribuição de melhoria;

g) os juros e demais acréscimos pagos para a aquisição do imóvel;

h) o valor do laudêmio pago, etc.;

II - outros bens ou direitos: os dispêndios realizados com a conservação e reparos, a comissão ou a corretagem quando não transferido o ônus ao adquirente, os juros e demais acréscimos pagos, etc.

(Sem grifos no original)

15. (...)

17. *Em consulta aos Sistemas Informatizados da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) - Portal IRPF, verifica-se que o Sr. Laércio João Vieira, (esposo e pai das Impugnantes - falecido em 2017 - fl. 170), somente declarou a construção de uma casa de alvenaria, no terreno situado na Avenida João Sacavem, 155, Centro - Navegantes/SC, no ano-calendário da venda do imóvel em apreço, ou seja, na declaração de ajuste do ano-calendário 2012 (fls. 260 a 264), entregue em 23/04/2013, ou seja, após a venda do imóvel em 02/04/2013.*

18. *Constata-se, ainda, que não foi realizado qualquer acréscimo no valor do imóvel (terreno) nas declarações de ajuste dos anos-calendário 2012 e 2013 (fls. 260 a 264 e 89 a 100), embora tenha sido declarada a construção de uma casa de alvenaria. Nos demais anos-calendário anteriores a venda do imóvel sequer foi declarada a construção dessa casa. Nesse sentido, foram anexadas aos autos, de forma exemplificativa, as DAAs (fls. 256 a 269), anos-calendário 2003, 2011 e 2012, para demonstrar a veracidade de tal afirmação.*

19. *No tocante à possibilidade de redução na apuração da base de cálculo do ganho de capital para imóvel construído após a aquisição do terreno, o manual "Perguntas e Respostas do Imposto de Renda Pessoa Física 2014" assim esclarece:*

**IMÓVEL CONSTRUÍDO APÓS AQUISIÇÃO DO TERRENO
— REDUÇÃO**

597 — *Como proceder para aplicar o percentual de redução na hipótese de alienação de imóvel edificado, ampliado e/ou reformado em data posterior à da aquisição do terreno?*

No caso de percentual de redução diferenciado, é necessário que o custo seja desdobrado de acordo com a data de aquisição, ou seja, o quanto representa o custo parcial do terreno, da edificação, da ampliação ou reforma em relação ao total de aquisição.

Relativamente ao desdobramento do custo acima mencionado, cabe destacar o seguinte:

[...]

II - Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005

Para efeito da apuração do valor a ser tributado, no caso de edificação, ampliação e/ou reforma em terreno próprio adquirido até 31/12/1995, o procedimento é o seguinte:

[...]

b) edificação, ampliação e/ou reforma iniciada após 31/12/1995:

Desde que essas constem da Declaração de Ajuste Anual, é considerado o mês de sua realização. Sobre percentual de redução, consulte a pergunta 595

(Instrução Normativa SRF nº 599, de 28 de dezembro de 2005, art. 3º, Ato Declaratório Normativo Cosit nº 10, de 1991)

20. Assim, ao cotejar as orientações contidas no manual "Perguntas e Respostas do Imposto de Renda 2014" com as informações e documentos carreados aos autos pelas Impugnantes, evidencia-se que não foram observados os procedimentos estabelecidos pela legislação para os casos de edificação de imóveis em data posterior ao da aquisição do terreno, pois sequer foi indicado o valor despendido com a construção da casa de alvenaria.

21. Nesse sentido, ao se analisar todo o conjunto probatório anexado aos autos pelas Impugnantes, constata-se que não foram apresentadas provas diretas relacionadas à construção do imóvel, como seriam, por exemplo (...). Na verdade, as provas apresentadas pela defesa referem-se à tentativa de se comprovar que havia um imóvel construído no terreno alienado.

22. Nesse contexto, ressalte-se que os dados relativos ao Imposto Territorial Urbano indicam a existência de uma casa de madeira edificada no terreno. No entanto, as DAAs, anos-calendário 2012 e 2013, declaram a construção de uma casa de alvenaria sem precisar a data da construção e os gastos realizados. Dada a divergência entre a casa ser de madeira ou de alvenaria, a peça impugnatória esclarece que se trata de uma casa mista.

23. Todavia, embora tais informações possam até indicar a existência de algum tipo de construção no imóvel alienado, tais informações carecem de robustez para que se possa considerá-las como provas inequívocas da utilização do imóvel como residencial.

24. Por outro lado, (...) registro da empresa CELESC, fornecedora de energia elétrica, a classificação do imóvel como RESIDENCIAL, CONVENCIONAL, MONOFÁSICO. (...) não serve de prova robusta para qualificar o imóvel alienado como residencial, sendo tão somente informações cadastrais (registro) (...)

25. Em relação aos contratos de aluguel apresentados, verifica-se que não houve registro públicos desses contratos. Nesse contexto, importa salientar que, ainda que se revistam em indícios a serem sopesados no âmbito de todo o conjunto probatório, tais contratos não comprovam a ocorrência dos fatos, de forma inequívoca, perante terceiros (Código de Processo Civil, art. 408; e Código Civil, art. 219), principalmente perante a Fazenda Pública, uma vez que contratos particulares, sem registro público, até podem fazer prova entre as partes contratantes, porém, terceiros não se

vinculam a tais tratativas e esses documentos possuem limitado poder probatório.

26. *Acrescente-se, ainda, o fato de o contrato celebrado com Maria Helena Graziano (fls. 222 a 225) só estar assinado em sua última folha, não havendo sequer rubricas nas demais folhas, impedindo a comprovação efetiva de que esse documento não foi alterado. O outro contrato de locação, celebrado com Juliana Cássia de Oliveira (fls. 226 a 228), permite a utilização do imóvel como comércio ou residência, ou seja, tais documentos não comprovam, peremptoriamente, que o imóvel em questão era residencial.*

27. *Nessa mesma linha, encontram-se os documentos carreados aos autos às folhas 191 a 197 (**Imagem do Setor de Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Navegantes e Fotos coloridas retiradas do Google Earth Pro**), pois, além das cópias anexadas aos autos não serem imagens nítidas que permitam uma aferição precisa, tampouco comprovam que uma suposta construção ali existente era de fato um imóvel residencial.*

28. *Constata-se, assim, que o conjunto probatório apresentado pelas Impugnantes não conseguiu demonstrar, efetivamente, que o imóvel alienado era residencial e tampouco permitiu concluir, de forma absoluta, que havia uma construção no imóvel. Na verdade, as provas apresentadas pela defesa indiretamente indicam a existência de uma construção no terreno, porém, não comprovam de forma direta tal existência.*

29. *Nesse sentido, os documentos oficiais (Escritura Pública, Registro de Imóveis, Contrato de Compra e Venda), que sustentam a autuação fiscal, são contundentes para indicar que o imóvel alienado se tratava de um terreno sem benfeitorias. Tal conclusão se robustece pela informação da empresa adquirente de que "no imóvel objeto de compra e venda não havia imóvel construído", bem como pela **resposta negativa** do Sr. Laércio João Vieira dada à pergunta: "Houve no imóvel alienado edificação, ampliação, reforma ou trata-se de imóvel adquirido em partes e em datas", contida no "Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital" (fl. 96).*

30. *Deve ser levado em consideração, ainda, o fato de que na DAA (fls. 89 a 100), apresentada pelo Sr. Laércio João Vieira, no ano-calendário 2013, somente consta a indicação da construção de uma casa de alvenaria no imóvel alienado, contudo, não acrescenta qualquer valor ao imóvel, mantendo-se o valor originalmente declarado no ano de sua aquisição. Tal fato, por si só, demonstra a inconsistência na informação prestada. Acrescente-se, ainda que no demais anos-calendário (2001 a 2012) sequer foi declarada a construção dessa casa, contrariando a informação constante na peça de defesa de que a construção se deu no ano-calendário 2001.*

31. *Diante de tais circunstâncias, verifica-se que a Fiscalização agiu com acerto, pois, como as Impugnantes não*

conseguiram demonstrar que o imóvel alienado era, inequivocamente, um imóvel residencial, os documentos carreados aos autos não tiveram o condão de infirmar a autuação fiscal, sendo que apenas prova robusta poderia afastar tal conclusão. (...)

35. Portanto, não tendo sido efetivamente comprovado pelas Impugnantes que o imóvel alienado se trata de um imóvel residencial, não é possível a fruição da isenção estabelecida pela legislação do Imposto de Renda no caput do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005

A Sra. Marisa foi intimada em 23/08/2018 (fls. 295 e 296), a Sra. Marilecia em 12/09/2018 (fls. 294 e 297) e a Sra. Márcia em 21/08/2018 (fls. 291 e 292). O recurso voluntário conjunto (fls. 300/308), acompanhado de documentos (fls. 309/335), foi interposto em 17/09/2018 (fls. 300), em síntese, alegando:

- a) No que tange a diligência acobertada pelo TDPF n.º 09.2.01.00-2017-00117-6 junto a DRF de Joinville/SC, a empresa adquirente informou que não havia qualquer imóvel edificado sobre o terreno, porém a empresa não informou que exigiu dos vendedores a demolição do imóvel e a completa limpeza do terreno, pois ao tomar posse do mesmo não queria qualquer edificação sobre este.
- b) Cabível a aplicação da Teoria da primazia da Essência sobre a forma, visto que todos os indícios e provas apresentadas remetem a interpretação de ser o imóvel residencial, sendo que já no mês de 11/1983, havia uma ligação de água residencial, afim de atender residência já edificada, bem como o registro de consumo de Energia elétrica, que neste ato apresentamos um documento emitido pela concessionária CELESC Centrais Elétricas de Santa Catarina que informam a ligação original desta unidade Consumidora UC 687600 na data de 12/12/1987.
- c) Ao adquirir o referido imóvel em 14/03/2000 já existia a referida edificação sobre o mesmo, porém por descuido e falta de atenção não se efetuou o lançamento correto no quadro de bens e direitos das Declarações de ajuste anual nos períodos anteriores. Em virtude do seu falecimento e abertura do processo de fiscalização não foi possível a retificação.
- d) Havia sim uma área construída e que após a compra pela empresa adquirente Hope Empreendimentos Imobiliários a edificação foi demolida a pedido dos compradores, reduzindo significativamente a área edificada de 605,00 m2 para 215,87.
- e) A impressão das fotos do Google Earth Pro reduz a qualidade, mas pode ser verificada em consulta, a revelar com clareza a edificação e cronologicamente a sua demolição. Mesma pesquisa pode ser realizada no site do Município de Navegantes/SC, na aba de geoprocessamento, onde consta ainda a foto do imóvel e a sua correta localização.

- f) Apesar da inexistência de registro público dos contratos de locação, os mesmos estão disponíveis para perícia ou qualquer outro meio para comprovar de forma efetiva a sua veracidade.
- g) Por se tratar de imóvel com edificação muito antiga, não há como apresentar os documentos arrolados no art. 17, I, a, da IN SRF 84/2001, pois não constam nos arquivos e cadastro da Prefeitura, sendo que a municipalidade alterou seu sistema de gestão pública disponibilizando apenas documentos dos últimos 10 anos.
- h) Pedem o acolhimento do recurso e o cancelamento do débito fiscal.

É o relatório.

Voto

Conselheiro José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro

Na impugnação (fls 137), as recorrentes foram expressas ao asseverar que o imóvel foi adquirido em 14/03/2000 e que, no decorrer dos anos, foi edificada uma casa residencial de construção mista.

No recurso (fls. 306, último parágrafo), a descrição dos fatos se altera, eis que as recorrentes sustentam que a edificação já existia quando da aquisição do imóvel em 14/03/2000. Assim, argumenta que, em razão de ser a edificação muito antiga, não haveria como apresentar os documentos arrolados no art. 17, I, da IN SRF nº 84, de 2001, mantendo a Prefeitura arquivos e cadastro apenas dos últimos dez anos.

No recurso (fls. 305/306), ao se manifestarem acerca da informação prestada pelo comprador de que não havia qualquer imóvel construído sobre o terreno, as recorrentes reconhecem que, quando da venda, o imóvel foi demolido e o terreno entregue completamente limpo, eis que o comprador para tomar posse exigira que não houvesse qualquer edificação sobre o terreno.

Diante disso, as próprias recorrentes reconhecem que a alienação envolveu imóvel sem qualquer edificação.

Logo é irrelevante se discutir se em 14/03/2000 já havia imóvel residencial ou se no decorrer dos anos foi construído e alugado para fins comerciais e/ou residenciais (perícia nos contratos de locação), bem como ter havido falta de atenção ou não na elaboração das DIRPFs e de haver indicação na documentação pertinente ao IPTU de uma casa mista, de haver ligação de água e esgoto, de a ligação de luz estar cadastrada como residencial e de as imagens de geoprocessamento e do Google Earth Pro indicarem construção, demolição integral ou parcial e nova construção.

De todo modo, toda essa discussão, ainda que alicerçada na prova carreada aos autos com a impugnação, não tem o condão de gerar convicção de haver residência sobre o terreno quando da alienação do imóvel, como impecavelmente demonstrado pelo Acórdão de

piso. Não se trata de fazer prevalecer forma sobre essência, mas de as recorrentes não terem apresentado prova demonstrando falsidade na escritura pública de venda e compra.

Pelos mesmos motivos já alinhavados pela autoridade julgadora de primeira instância, os documentos trazidos aos autos com o recurso (carnês/lançamento IPTU, fls. 312/314; Cadastro água e esgoto, fls. 315/316 e 330/332; carnês IPTU, fls. 317/322; Fotos geoprocessamento/Google, fls. 323/324; Relação dos valores pagos por taxa de coleta de lixo, fls. 325/329; Cadastro Energia Elétrica, fls. 333/334; e Conta de luz, fls. 335) não são hábeis para gerar a convicção de haver residência sobre o terreno quando da alienação do imóvel.

A Escritura Pública de Compra e Venda (fls. 28/30 e 63/67), a Certidão Inteiro Teor da matrícula do imóvel (fls. 25/27) e a expressa manifestação do adquirente no sentido de "no imóvel objeto de compra e venda não havia imóvel construído" (fls. 61/62) provam ser o imóvel alienado terreno sem benfeitorias. Para afastar qualquer dúvida, ao lado desses documentos, como já exposto, soma-se a seguinte afirmação constante das razões recursais (fls. 305/306):

a empresa adquirente informou que não havia qualquer imóvel edificado sobre o terreno, porém a empresa não informou que exigiu dos referidos vendedores a demolição do imóvel e a completa limpeza do terreno, pois ao tomar posse do mesmo não queria qualquer edificação sobre este.

Impõe-se, destarte, a constatação de não prosperar a argumentação veiculada nas razões recursais, sendo cabível o lançamento empreendido.

Isso posto, voto por CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro - Relator