



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>11516.723737/2015-03</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2402-013.311 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	1 de dezembro de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	LUDVIG IMOVEIS LTDA
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Contribuições Sociais Previdenciárias**

Período de apuração: 01/01/2011 a 31/12/2011

AUTOS DE INFRAÇÃO (AI). FORMALIDADES LEGAIS. SUBSUNÇÃO DOS FATOS À HIPÓTESE NORMATIVA.

Os Autos de Infração (AI's) encontram-se revestido das formalidades legais, tendo sido lavrados de acordo com os dispositivos legais e normativos que disciplinam o assunto, apresentando, assim, adequada motivação jurídica e fática, bem como os pressupostos de liquidez e certeza, podendo ser exigidos nos termos da Lei. Constatado que os fatos descritos se amoldam à norma legal indicada, deve o Fisco proceder ao lançamento, eis que esta é atividade vinculada e obrigatória

NULIDADE. INOCORRÊNCIA.

Tendo o Auditor Fiscal autuante demonstrado de forma clara e precisa os fatos que suportaram o lançamento, oportunizando ao contribuinte o direito de defesa e do contraditório, bem como em observância aos pressupostos formais e materiais do ato administrativo, nos moldes da legislação de regência, não há que se falar em nulidade da autuação.

RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. CONFIGURAÇÃO. SUJEIÇÃO PASSIVA SOLIDÁRIA.

São solidariamente obrigadas as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal e as pessoas expressamente designadas por lei. Não elididos os fatos que lhe deram causa, o termo de sujeição passiva solidária deve ser mantido

PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DA REALIDADE. CARACTERIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO POR SEGURADO EMPREGADO E CONTRIBUINTE INDIVIDUAL. No tocante à relação previdenciária, os fatos devem prevalecer sobre a aparência que, formal ou documentalmente, possam oferecer. Pelo

princípio da Primazia da Realidade, que demonstra que os fatos relativos ao contrato de trabalho devem prevalecer em relação à forma de contratação, presentes os requisitos de personalidade, não eventualidade, onerosidade e subordinação, detém o fisco o poder-dever de proceder à caracterização de segurado empregado para fins previdenciários. É segurado obrigatório da Previdência Social, como contribuinte individual, aquele que presta serviço relativo à gestão empresarial, devendo a auditoria fiscal desconsiderar o contrato de prestação de serviços originalmente pactuado e lançar as contribuições previdenciárias a cargo do beneficiário do serviço prestado.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, (1) por unanimidade de votos, (a)conhecer em parte o recurso voluntário da contribuinte principal, não apreciando matéria atinente à solidariedade e, na parte conhecida, afastar a preliminar suscitada; (b) conhecer integralmente do recurso da construtora responsável solidária para negar provimento a este; (2) por voto de qualidade, negar provimento ao recurso da LUDVIG IMOVEIS LTDA. Vencidos os Conselheiros Gregorio Rechmann Junior, Joao Ricardo Fahrion Nuske (relator) e Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano, que deram parcial provimento ao recurso da contribuinte principal, mantendo-se, tão somente, o crédito atinente ao Segurado Mauricio Tavares Ludvig. Designado redator do voto vencedor o Conselheiro Marcus Gaudenzi de Faria.

*Assinado Digitalmente*

**João Ricardo Fahrion Nüske** – Relator

*Assinado Digitalmente*

**Marcus Gaudenzi de Faria** – Redator Designado

*Assinado Digitalmente*

**Rodrigo Duarte Firmino** – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Marcus Gaudenzi de Faria, Gregorio Rechmann Junior, Ricardo Chiavegatto de Lima, Joao Ricardo Fahrion Nuske, Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano, Rodrigo Duarte Firmino (Presidente). Ausente(s) o conselheiro(a) Alexandre Correa Lisboa, substituído(a) pelo(a) conselheiro(a) Ricardo Chiavegatto de Lima.

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto nos autos do processo nº 11516.723737/2015-03, em face do acórdão nº 16-76.124, na qual os membros daquele colegiado entenderam por julgar improcedente a impugnação.

Conforme narrado pela fiscalização a empresa LUDVIG, cuja atividade fim é a intermediação de imóveis ou, ainda, corretagem e avaliação de imóveis, firmava parcerias com construtoras de renome no Estado de Santa Catarina para negociar imóveis destas.

Referidas parcerias eram realizadas com exclusividade entre a Ludvig e a construtora.

Para o fim de concretizar as vendas dos imóveis a Ludvig, por sua vez, firmava parceria com pessoas jurídicas (corretores de imóveis) que atuavam na linha de frente da negociação com o cliente, tendo sido considerado que a recorrente não possui corretores pessoas físicas registradas, mas tão somente estas parcerias entre empresas (Ludvig x PJ Corretores).

A recorrente e as construtoras disponibilizavam toda a estrutura necessária para a intermediação de imóveis, permitindo que os profissionais oferecessem empreendimento para os quais a Ludvig tinha exclusividade na comercialização.

Os pagamentos das comissões eram feitos diretamente pela construtora para a pessoa jurídica do corretor (com a respectiva emissão de NF), bem como para a Ludvig referente a parte da sua comissão.

Diante deste cenário entendeu a fiscalização que os corretores se caracterizariam como segurados empregados da Ludvig, com a seguinte fundamentação que trago do relatório da DRJ:

2.8. O tópico III.5 apresenta os motivos de caracterizar os corretores de imóveis como segurados empregados da LUDVIG, com exceção do segurado contribuinte individual Mauricio Tavares Ludvig. Sinteticamente são apresentados os pressupostos da relação de emprego:

2.8.1. Pessoa física: diversas pessoas jurídicas interpostas foram apresentadas à auditoria, na tentativa de afastar esse pressuposto da relação de emprego.

Contudo, restou claro que estas pessoas jurídicas interpostas só existiam no papel, e na verdade, toda a prestação de serviço se dava por meio das pessoas físicas dos corretores.

Demonstra esse aspecto também o fato de as pessoas jurídicas terem sido usadas continuamente para emitirem nota para outros corretores que ainda não possuíam empresa constituída. Na verdade pouco importava para as construtoras e para a LUDVIG qual pessoa jurídica dos corretores iria faturar aquele serviço; só era necessário apresentar uma nota fiscal, e depois a comissão era dirigida àquele corretor, pessoa física, que de fato intermediou a venda;

2.8.2. Pessoaalidade: os corretores prestaram serviço de modo informal ou com uma suposta empresa declarada como parceira da LUDVIG, querendo fazer crer existir um afastamento entre a pessoa do corretor e a imobiliária/construtoras. Contudo, as características profissionais daquela pessoa, desejáveis no trabalho como corretor (facilidade de comunicação, conhecimento do mercado imobiliário, contatos anteriores com clientes) são intrínsecas, intransferíveis a outrem. O tratamento negocial é todo realizado com a pessoa física daquele corretor especificamente;

2.8.3. Não-eventualidade: em regra, os corretores trabalham em plantões de venda, trabalho contínuo, de trato sucessivo. As escalas fazem com que eles laborem inclusive aos sábados e domingos, Há continuidade, habitualidade e permanência daqueles corretores, muitos deles laborando ali há mais de uma dezena de anos;

2.8.4. Onerosidade: a contraprestação pelo trabalho do corretor é de fundo econômico: sua retribuição é em dinheiro, sua comissão;

2.8.5. Subordinação: os corretores ficam subordinados às ordens do seu empregador, LUDVIG, e das construtoras associadas. Cumprem horários por estes determinados, se sujeitam a alterações desses horários, têm seu serviço fiscalizado, e são cobrados pela organização e limpeza de seus ambientes de trabalho. Se cometem alguma infração, recebem sanções (como a suspensão em caso de atrasos e faltas). Se precisam de adiantamento de comissões, recorrem ao Sr. Irineu Celso Ludvig, administrador da imobiliária que os contratou. Têm que participar de eventos-extras, como feirões de imóveis, nos quais representam as construtoras em nome da LUDVIG, de forma impositiva. São convocados para reuniões periódicas dos mais diversos tipos, nas quais recebem orientações e normas de conduta sobre o que e como devem fazer. Em suma, a subordinação jurídica está perfeitamente delineada.

Com relação ao segurado Maurício Tavares Ludvig entendeu a fiscalização que se trataria de segurado contribuinte individual:

2.9. Já no tópico III.6 é relatada a condição do segurado Mauricio Tavares Ludvig, filho do administrador da Fiscalizada, Sr. Irineu Celso Ludvig, caracterizado como contribuinte individual:

2.9.1. O segurado em questão já foi sócio da LUDVIG, e quando assumiu a condição de administrador da empresa MVL, nada mudou na prática. Continuou

trabalhando dentro da LUDVIG, nas dependências desta, prestando o mesmo tipo de serviço que já vinha fazendo antes de se retirar da sociedade. Trabalha dentro da LUDVIG, mas não realiza plantões e não possui horário de início e término de trabalho. Seu cartão de visitas (anexo, Doc. 83), o apresenta como "Diretor" da LUDVIG;

2.9.2. Sua empresa MVL é remunerada em todas as vendas;

2.9.3. Restou comprovado pela Fiscalização que o domicílio tributário declarado pela a MVL é, na verdade, uma sala dentro das dependências da construtora BECO CASTELO, sala está ocupada pelo Sr. Irineu Ludvig, administrador da LUDVIG;

2.9.4. Deste modo, o Fisco conclui que a posição do Sr. Maurício Tavares Ludvig é de um consultor ou de um sócio oculto da LUDVIG, enquadrando-se, portanto, como segurado contribuinte individual.

Por fim, atribuiu responsabilidade solidária dos sócios e administradores da Ludvig Imóveis, com base no art. 135 do CTN e das Construtoras Associadas pelo suposto interesse comum das mesmas, nos termos do art. 124 do CTN

Em julgamento a DRJ firmou a seguinte posição:

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

Período de apuração: 01/04/2011 a 31/12/2011

AUTOS DE INFRAÇÃO (AI). FORMALIDADES LEGAIS. SUBSUNÇÃO DOS FATOS À HIPÓTESE NORMATIVA.

Os Autos de Infração (AI's) encontram-se revestido das formalidades legais, tendo sido lavrados de acordo com os dispositivos legais e normativos que disciplinam o assunto, apresentando, assim, adequada motivação jurídica e fática, bem como os pressupostos de liquidez e certeza, podendo ser exigidos nos termos da Lei.

Constatado que os fatos descritos se amoldam à norma legal indicada, deve o Fisco proceder ao lançamento, eis que esta é atividade vinculada e obrigatória.

NULIDADE. INOCORRÊNCIA.

Tendo o Auditor Fiscal atuante demonstrado de forma clara e precisa os fatos que suportaram o lançamento, oportunizando ao contribuinte o direito de defesa e do contraditório, bem como em observância aos pressupostos formais e materiais do ato administrativo, nos moldes da legislação de regência, não há que se falar em nulidade da autuação.

RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. CONFIGURAÇÃO. SUJEIÇÃO PASSIVA SOLIDÁRIA.

São solidariamente obrigadas as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal e as pessoas expressamente designadas por lei.

Não elididos os fatos que lhe deram causa, o termo de sujeição passiva solidária deve ser mantido.

PRODUÇÃO DE PROVAS. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS A apresentação de provas, inclusive provas documentais, no contencioso administrativo, deve ser feita juntamente com a impugnação, precluindo o direito de fazê-lo em outro momento, salvo se fundamentado nas hipóteses expressamente previstas.

ASSUNTO: CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS

Período de apuração: 01/04/2011 a 31/12/2011

PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DA REALIDADE. CARACTERIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO POR SEGURADO EMPREGADO E CONTRIBUINTE INDIVIDUAL.

Pelo princípio da Primazia da Realidade, que demonstra que os fatos relativos ao contrato de trabalho devem prevalecer em relação à forma de contratação, presentes os requisitos de pessoalidade, não eventualidade, onerosidade e subordinação, detém o fisco o poder-dever de proceder à caracterização de segurado empregado para fins previdenciários.

É segurado obrigatório da Previdência Social, como contribuinte individual, aquele que presta serviço relativo à gestão empresarial, devendo a auditoria fiscal desconsiderar o contrato de prestação de serviços originalmente pactuado e lançar as contribuições previdenciárias a cargo do beneficiário do serviço prestado.

LEI 6.530/78. INAPLICABILIDADE.

A atividade de corretor de imóveis somente está em conformidade com a Lei nº 6.530/1978, desde que não se caracterize vínculo de emprego, ou de gestão empresarial, entre a empresa contratante e a prestadora de serviços contratada.

AFERIÇÃO INDIRETA. PRERROGATIVA LEGAL DA AUDITORIA FISCAL. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA.

Ocorrendo recusa ou sonegação de qualquer documento ou informação, ou sua apresentação deficiente, a Secretaria da Receita Federal do Brasil pode, sem prejuízo da penalidade cabível, lançar de ofício a importância que reputar devida, cabendo à empresa ou ao segurado o ônus da prova em contrário.

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS. OBRIGAÇÃO DO RECOLHIMENTO.

A empresa é obrigada a arrecadar e recolher, nos prazos definidos em lei, as contribuições da parte dos segurados, bem como recolher as contribuições a seu cargo, incidentes sobre as remunerações pagas, devidas ou creditadas, a qualquer título, aos segurados a seu serviço.

ASSUNTO: OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUIÇÕES

Período de apuração: 01/04/2011 a 31/12/2011

CONTRIBUIÇÕES DESTINADAS A TERCEIROS.

Em decorrência dos artigos 2º e 3º da Lei nº 11.457/2007 são legítimas as contribuições destinadas a Outras Entidades - Terceiros, incidentes sobre o salário de contribuição definido pelo art. 28 da Lei 8.212/91.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Sobreveio Recurso Voluntário da Ludvig Imóveis Ltda e solidário alegando, em síntese 1) inoportunidade de vínculo de emprego; 2) impossibilidade de sujeição passiva do sócio administrador e sua esposa.

Quanto ao recurso da solidária BECO-CASTELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., alega-se, em síntese: 1) nulidade da autuação por fundamentação equivocada, inexistência de solidariedade e ausência de interesse comum; 2) falta de prova e presunção de fraude

É o relatório.

## VOTO VENCIDO

Conselheiro **João Ricardo Fahrion Nüske**, Relator

Sendo tempestivo e preenchidos os demais requisitos, conheço dos recursos voluntários.

## RECURSO VOLUNTÁRIO DO CONTRIBUINTE

### 1. DA INEXISTÊNCIA DE OCORRÊNCIA DE VÍNCULO DE EMPREGO

Sustenta o recorrente a inoportunidade de vínculo de emprego entre os corretores Pessoa Jurídica e o recorrente.

Entendo que a análise passa obrigatoriamente por dois pontos distintos. Primeiro, se a contratação de pessoas jurídicas foi regular, ou não. Em não tendo sido regular, ou seja, se a contratação deveria ter ocorrido como pessoa física do corretor, se esta contratação se tratava de uma relação de emprego, especialmente pelo fato de poder ser também como contribuinte individual.

#### Da contratação como Pessoas Jurídicas

Neste ponto, entendo por correta a fiscalização quando afirma que a contratação de Pessoas Jurídicas foi com o intuito de mascarar uma prestação de serviço realizada por pessoas físicas.

O relatório fiscal afirma:

III.3.1.1 - DAS DILIGÊNCIAS FÍSICAS REALIZADAS NAS SUPOSTAS PARCEIRAS COMERCIAIS E EM PLANTÕES DE VENDAS

48. A primeira providência do Fisco foi dirigir-se a cada um dos domicílios tributários das empresas que a LUDVIG inicialmente relacionou(...)

49. Em 02 de setembro de 2015, a presente auditoria deslocou-se a cada uma dessas supostas sedes sociais. (...)

50. Em síntese, das visitas pode-se constatar o que se segue:

- Cinco dessas sedes (Franke e Carvalho Imobiliária; Senna Imóveis; Silveira Penha Imóveis; Silvy e Halfeld Imobiliária; Zaga Corretora de Imóveis) eram residências unifamiliares; 03 (três) indicavam salas comerciais (MVL; Mattos Imóveis; Telma Lopes Imóveis); 01 (um) tinha sua sede em edifício de apartamentos, unicamente residencial (MV Imóveis);

- NENHUMA dessas sedes sociais possuía qualquer menção a ali funcionar uma imobiliária. As casas residenciais não continham qualquer placa, aviso, letreiro ou indicativo nesse sentido. A empresa que funcionava em apartamento(MV Imóveis Ltda. -Doc. 43) estava em prédio não-comercial (no qual o próprio zelador asseverou ser proibido qualquer tipo de finalidade não-residencial, conforme consta no TC respectivo). As empresas que constavam em salas comerciais também inexistiam fisicamente: a Telma Lopes indicava o endereço do escritório de contabilidade que é responsável pela sua escrituração; a Mattos Imóveis fazia constar uma sala que não era por ela utilizada (inclusive tendo havido posterior devolução do Termo de Início de Diligência enviado por meio postal para o domicílio em questão - fez-se necessária a intimação desta por Edital); a MVL, por sua vez, declara como domicílio tributário a sala que o Sr. Irineu Ludvig, administrador da LUDVIG (e não da MVL) ocupa (que, curiosamente, fica dentro das dependências da construtora BECO CASTELO);

- Em alguns casos, relatados nos TCs, foram inquiridos vizinhos ou comerciantes locais, no intuito de saber se no endereço indicado funcionava imobiliária ou algum tipo de empreendimento. A resposta foi, em todos os casos, negativa(...)54. Ato contínuo, no mesmo dia 02 de setembro de 2015 foram visitados dois plantões de vendas de construtora em relação a qual a LUDVIG possui exclusividade para intermediar seus imóveis (...) No primeiro desses plantões(Edifício Alameda Walter Borges, na Av. Vereador Walter Borges, 305 - São José/SC), foi encontrada como plantonista a Sra. Ana Regina Silvy, "sócia-administradora" da empresa Silvy e Halfeld Imobiliária. Enfatiza-se que a fiscalização havia há pouco (às 11:05h daquele dia) visitado o domicílio tributário da empresa, lá constatando inexistir qualquer identificação de ali ser a "sede social" de uma imobiliária; às 11:45h do mesmo dia, a Sra. Ana Regina Silvy foi localizada laborando como plantonista em imóvel de construtora associada à LUDVIG.

(...)

56. Na sequência, a fiscalização se dirigiu a outro plantão(...)

57. Em suma, lá se encontrava de plantão outro corretor, neste caso "recém contratado" pela LUDVIG: Sr. Vitor Hilário Seitenfus. Segundo ele relatou, a despeito de asseverar já ser corretor há aproximadamente 20 (vinte) anos, viu-se obrigado a constituir uma pessoa jurídica se quisesse prestar serviços para a LUDVIG (VS Imóveis Ltda. - CNPJ23.172.111/0001-80, constituída em 28/08/2015). Aduziu ainda conhecer a LUDVIG há muito tempo, e que já sabia que eles só trabalhavam com corretores que tivessem empresa constituída (as construtoras só faturavam comissão se assim fosse). O Sr. Vitor complementou afirmando que a abertura da empresa não mudou absolutamente nada em seu modo de trabalho - a constituição se deu unicamente em virtude de condição imposta para laborar junto à LUDVIG e suas construtoras associadas

58. O corretor plantonista apresentou ainda seu cartão de visitas (...) com logomarca das construtoras/incorporadoras e da LUDVIG (sem qualquer menção à sua empresa propriamente dita). O CRECI que ali consta é dele, pessoa física, e não de sua empresa (a qual não possui inscrição no órgão competente, a despeito de ser, oficiosamente, uma suposta imobiliária). Segundo ele, sua empresa possui domicílio tributário declarado como sendo sua própria residência(...)(...)

60. Oportuno lembrar que a íntegra do que foi observado e documentado encontra-se no Termo de Constatação anexo (Doc. 50). O que exsurge de toda essa explanação é a confirmação clara de que a prática empresarial da LUDVIG e das construtoras não apresenta em momento algum aqueles corretores como sendo empresários, proprietários de imobiliárias associadas; eles somente aparecem como empresa no momento de contabilizara movimentação financeira relativa à comissão que lhes é devida, e em todos os elementos formais que decorram disso. (...)Afora esse aspecto, são tratados como corretores representantes da LUDVIG e de cada uma das construtoras associadas, participando dos plantões de venda e negociações em caráter personalíssimo, não na condição de empresa. Ele não pode, por exemplo, enviar outra pessoa ou sócio para fazer o plantão em seu lugar

(...)

(...)

121. A análise da contabilidade dessas empresas "parceiras" da LUDVIG e das construtoras também permite constatar, (...) a ausência quase absoluta de despesas ali lançadas. Exceto aquelas inerentes e indissociáveis do fato da empresa existir "no papel", não há mais nada. Aliás, nem essas despesas "obrigatórias", por assim dizer, existem por completo: não há sequer conta de água e luz do imóvel que era sua pretensa sede no período auditado. Há alguns lançamentos irrisórios de fotocópias e encadernações (provavelmente dos livros contábeis), pró-labore ínfimo dos administradores, contribuição previdenciária

sobre esse pró-labore, contribuições sindicais, pagamento do escritório de contabilidade, taxas referente a Junta Comercial. E só, mais nada. Despesas de telefone, transporte e assemelhados em regra igualmente inexistem. Não há tampouco um item sequer contabilizado como patrimônio imobilizado (mesa, cadeira, computador, veículo, imóvel, etc.).

A Constituição Federal em seu art. 170 assegura a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos.

A Lei nº 11.196/2005, quando do seu advento, regulou e deixou claro que:

Art. 129. Para fins fiscais e previdenciários, a prestação de serviços intelectuais, inclusive os de natureza científica, artística ou cultural, em caráter personalíssimo ou não, com ou sem a designação de quaisquer obrigações a sócios ou empregados da sociedade prestadora de serviços, quando por esta realizada, se sujeita tão-somente à legislação aplicável às pessoas jurídicas, sem prejuízo da observância do disposto no art. 50 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002- Código Civil

Com isso, percebe-se a licitude da prestação de serviço por meio de pessoa jurídica, ainda que desempenhada pelo próprio sócio, sem empregados.

Quanto a este ponto, deixo claro meu posicionamento de que a existência ou não de empregado registrados na empresa contratada para prestação de serviço não serve de parâmetro para a legalidade da prestação de serviço por meio de pessoa jurídica (Pejotização). Do contrário, presumir-se-ia que toda e qualquer sociedade unipessoal, com serviço prestado pelo único sócio, seria uma hipótese de simulação de vínculo de emprego, o que não é o caso.

Ainda, tal premissa acarreta séria insegurança jurídica no mercado de trabalho, já que toda e qualquer empresa contratante de pessoa jurídica (unipessoal) estaria com elevado risco de uma autuação por simulação de relação de emprego.

Pois bem, a questão já foi analisada pelo Supremo Tribunal Federal por meio da ADPF nº 324, ao analisar a terceirização da atividade meio ou fim, restando assim firmada a tese:

1. É lícita a terceirização de toda e qualquer atividade, meio ou fim, não se configurando relação de emprego entre a contratante e o empregado da contratada. 2. Na terceirização, compete à contratante: i) verificar a idoneidade e a capacidade econômica da terceirizada; e ii) responder subsidiariamente pelo descumprimento das normas trabalhistas, bem como por obrigações previdenciárias, na forma do art. 31 da Lei 8.212/1993”

Posteriormente, novamente a Suprema Corte analisa a temática ao julgar conjuntamente a ADIn nº 3.961 e ADC nº 48:

1 - A Lei nº 11.442/2007 é constitucional, uma vez que a Constituição não veda a terceirização, de atividade-meio ou fim.

2 - O prazo prescricional estabelecido no art. 18 da Lei nº 11.442/2007 é válido porque não se trata de créditos resultantes de relação de trabalho, mas de relação comercial, não incidindo na hipótese o art. 7º, XXIX, CF. 3 - Uma vez preenchidos os requisitos dispostos na Lei nº 11.442/2007, estará configurada a relação comercial de natureza civil e afastada a configuração de vínculo trabalhista"

Novamente, e de forma já reiterada, no julgamento do RE 958.252 (Tema 725), o STF assim se posicionou:

É lícita a terceirização ou qualquer outra forma de divisão do trabalho entre pessoas jurídicas distintas, independentemente do objeto social das empresas envolvidas, mantida a responsabilidade subsidiária da empresa contratante.

Em que pese as manifestações acima, todas da Suprema Corte, alguns julgamentos, com entendimento diverso, foram objeto de Reclamação Constitucional, como é o caso da Reclamação nº 71.838/2024, contra decisão proferida no acórdão nº 9202-011.169 da CSRF/2ª Turma, deste CARF:

Posto isso, com fundamento no art. 992 do CPC e no art. 161, parágrafo único, do Regimento Interno do STF, julgo procedente o pedido para cassar a decisão administrativa impugnada (Acórdão 9202- 011.169 - CSRF / 2ª Turma; doc. 12), na parte em que afastou a licitude da terceirização e reconheceu a existência de vínculo de emprego entre os sócios das empresas e os reclamantes, em observância às decisões prolatadas na ADPF 324/DF e na ADC 66/DF. Condeno a União ao pagamento de honorários de advogado, no valor de R\$ 1.000,00, nos termos do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil, a ser executado nas instâncias ordinárias. (...).

Não significa, de forma alguma, dizer que toda e qualquer contratação de pessoa jurídica (Pejotização) não possa ser objeto de fiscalização e, identificada uma situação de simulação de relação de emprego, seja efetuado o lançamento tributário.

Todavia, a partir desta nova realidade jurisprudencial e legislativa, a análise das contratações de pessoa jurídica exige uma mudança de premissas, passando-se a (1) admitir que é possível e legal a contratação de Pessoa Jurídica; (2) que nem toda contratação de Pessoa Jurídica busca mascarar vínculo de emprego; (3) os requisitos como Pessoaalidade, Onerosidade, Não Eventualidade e subordinação também existem em relações entre pessoas jurídicas, sem que isso caracterize vínculo de emprego.

A partir disto, analisa-se o presente feito quanto ao ponto da identificação de uma contratação entre pessoas Jurídicas.

No presente caso, em que pese meu posicionamento favorável a ocorrência de Pejotização, entendo que no presente caso há a ocorrência de fraude.

Restou evidente, no curso da fiscalização, profundamente realizada, diga-se de passagem, que a constituição das pessoas jurídicas obrigação imposta pela recorrente, e não por

livre opção dos corretores de imóveis impedindo, assim, a validação das relações entre pessoas jurídicas.

Mais do que a ausência ou não dos requisitos de emprego, em casos como o do presente feito deve-se levar em consideração a autonomia da vontade das partes, em especial a da contratada (corretores) em constituir pessoa jurídica, o que não restou configurada.

Com isso, entendo por fraudulenta as contratações realizadas por meio de pessoa jurídica, no presente caso.

### **Da caracterização como empregado**

Conforme se verifica do lançamento, entendeu a fiscalização que as contratações dos corretores, pela Ludvig, eram em verdade relações de emprego.

Entendo, como já mencionado acima, incorreta a contratação por meio de pessoas jurídicas, porém entendo também incorreto o enquadramento da fiscalização quanto a existência de vínculo de emprego entre as partes (Ludvig x Corretores).

De fato, a Lei nº 6.530, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, assim dispõe:

Art. 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 2º O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis.

§ 4º O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, **desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT**, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

É nesse sentido que a profissão de Corretor de Imóvel tem como natureza pressuposta a de Contribuinte Individual:

Número do processo: 19515.720907/2018-54

Turma: Segunda Turma Ordinária da Primeira Câmara da Segunda Seção

Câmara: Primeira Câmara

Seção: Segunda Seção de Julgamento

Data da sessão: Tue Aug 12 00:00:00 UTC 2025

Ementa: Assunto: Contribuições Sociais Previdenciárias

Ano-calendário: 2014

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS. PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO AOS CORRETORES. INCIDÊNCIA DAS CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS. Incidem contribuições sociais previdenciárias sobre o pagamento de remuneração, a título de comissão de venda efetuado a corretores de imóveis autônomos, pelos serviços de intermediação imobiliária prestados à Empresa.

Número da decisão: 2102-003.849

Logicamente, nos casos em que comprovada a ocorrência de vínculo de emprego entre corretor e imobiliária, a presunção de contribuinte individual resta afastada.

Assim sendo, deve-se analisar no presente caso se de fato houve o preenchimento dos requisitos para uma relação de emprego, ou se tratava de fato de uma relação de contribuintes individuais.

A fundamentação do lançamento para a caracterização como segurado empregado foi:

153. Ao Fisco resta claro que, no caso em tela, os corretores em geral prestaram serviço na condição de segurados empregados no período auditado, seja de modo totalmente informal, seja sob o manto de empresa interposta. É de se asseverar que o trabalho do corretor nem sempre assim se configura. Destarte, há no caso presença hialina de todos os pressupostos da dita relação, conforme artigos 2º e 3º da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), por tudo que já foi exposto. De forma sintética, pode-se dizer que há a presença de:

- **Pessoa física:** com o intuito de burlar a legislação trabalhista e previdenciária, intentou-se a todo custo afastar a prestação de serviço aqui tratada como tendo sido executada por pessoa física. Diversas pessoas jurídicas interpostas foram apresentadas à auditoria, na tentativa de afastar esse pressuposto da relação de emprego. Contudo, restou claro, por tudo que foi exaustivamente exposto, que as pessoas jurídicas interpostas apresentadas à fiscalização só existiam no papel. Na verdade toda a prestação de serviço se dava por meio das pessoas físicas dos corretores. Somente surgiam as pretensas pessoas jurídicas no momento de realizar o faturamento do serviço. Demonstra esse aspecto também o fato de as pessoas jurídicas terem sido usadas continuamente para emitirem nota para outros corretores que ainda não possuíam empresa constituída. Na verdade pouco importava para as construtoras e para a LUDVIG qual pessoa jurídica dos corretores iria faturar aquele serviço; só era necessário apresentar uma nota

fiscal, e depois a comissão era dirigida àquele corretor, pessoa física, que de fato intermediou a venda.

A prestação de serviço por pessoa física, como trazida pela fiscalização em nada acrescenta sobre a configuração de uma relação de emprego, em contrapartida a uma contratação de autônomos. Ainda, a atividade de corretor de imóveis é uma atividade exercida de forma pessoal.

- **Pessoalidade:** os corretores prestaram serviço de modo informal ou com uma suposta empresa declarada como parceira da LUDVIG, querendo fazer crer existir um afastamento entre a pessoa do corretor e a imobiliária/construtoras. Contudo, **o serviço do corretor é por essência *intuitu personae***. Ele não pode colocar outra pessoa em seu lugar (outro sócio de sua empresa constituída, por exemplo – imagine-se o Sr. Zulmar Edson Pires Senna enviando o sócio dele na Senna Imóveis Ltda., seu filho, para prestar serviços em seu lugar; a LUDVIG e a construtora aceitariam?). **As características profissionais daquela pessoa, desejáveis no trabalho como corretor (facilidade de comunicação, conhecimento do mercado imobiliário, contatos anteriores com clientes) são intrínsecas, intransferíveis a outrem.** A empresa interposta está ali apenas para dissimular a realidade, mas o tratamento negocial é todo realizado com a pessoa física daquele corretor especificamente;

De fato, como bem menciona a fiscalização, a atividade de corretor é *intuitu personae*, sendo valorizada as qualidades profissionais pessoais dos corretores, intrínsecas e intransferíveis a outros, porém inerente à atividade de corretagem, não ao vínculo de emprego.

- Não-eventualidade: os corretores **trabalham em regra em plantões de venda, trabalho contínuo**, de trato sucessivo. As escalas fazem com que eles laborem inclusive aos sábados e domingos, dezenas de horas por semana (normalmente em torno de 30-35 horas semanais). Na prática quando muito eles folgam uma vez por semana. Há claramente continuidade, habitualidade e permanência daqueles corretores, muitos deles laborando ali há mais de uma dezena de anos, conforme demonstrado;

Aqui, quanto a não-eventualidade, destaca-se que a afirmação de que os mesmos trabalhavam *dezenas de horas por semana, normalmente em torno de 30 – 35 horas semanais, inclusive aos sábados e domingos*, já demonstra uma situação em que o corretor trabalhava, então 5 horas diárias (considerando uma carga semanal de 35, inclusive sábado e domingo). Caso se analisasse o corretor que trabalhava 30 horas, o mesmo trabalharia 4 horas por dia.

Já neste aspecto temos uma carga horária consideravelmente inferior em relação a uma relação de emprego normal, sem exposição a agentes nocivos.

Ainda, afirmou-se que os corretores *trabalham em regra em plantões de venda*, não se adentrando em outros aspectos, afinal plantões de venda é específico para um empreendimento e, de qualquer sorte, não há especificação no relatório fiscal de uma característica de não eventualidade de uma relação de emprego. Afinal, mesmo como contribuinte

individual, que possui remuneração atrelada a vendas, desempenhará sua atividade de forma não eventual, até mesmo de forma mais frequente do que empregados, como é o caso dos autos.

- Onerosidade: a contraprestação pelo trabalho do corretor é de fundo econômico: sua retribuição é em dinheiro, sua comissão. É a perspectiva de fecharem vendas e receberem um percentual sobre o valor do imóvel negociado que os faz se submeterem ao labor em questão;

Em complementação à não eventualidade, a remuneração dos corretores era em forma de comissão, ou seja, o corretor somente era remunerado caso **ele** realizasse uma venda, vendas essas que dependiam dos plantões de venda para que o corretor pudesse mostrar o imóvel, planta do mesmo, benefícios, etc.

O simples fato de a remuneração ser variável, por meio de comissões, que dependiam **exclusivamente** do serviço do corretor por si só já os enquadram como segurados contribuintes individuais. Isto porque, mesmo sendo comissionistas puros, em sendo empregados, é exigida a remuneração de pelo menos 1 salário-mínimo mensal, conforme art. 7, VII da CF/88, o que não existia no caso.

Neste sentido, a ausência de uma remuneração fixa, atrelada ao fato de que a remuneração dos corretores dependia **exclusivamente** de sua capacidade de venda e cartela de clientes, impõe o não reconhecimento dos mesmos como empregados.

- Subordinação: os corretores ficam subordinados às ordens do seu empregador, LUDVIG, e das construtoras a esta associadas. Cumprem horários por estes determinados, se sujeitam a alterações desses horários da forma que melhor aprover a seus patrões. Têm seu serviço fiscalizado, e são cobrados pela organização e limpeza de seus ambientes de trabalho. Se cometem alguma infração, recebem sanções (como a suspensão em caso de atrasos e faltas). Se precisam de adiantamento de comissões, recorrem ao Sr. Irineu Celso Ludvig, administrador da imobiliária que os contratou. Têm que participar de eventos extras, como feirões de imóveis, nos quais representam as construtoras em nome da LUDVIG, de forma impositiva. São convocados para reuniões periódicas dos mais diversos tipos, nas quais recebem orientações e normas de conduta sobre o que e como devem fazer. Em suma, a subordinação jurídica, que é caracterizada pelo poder investido na pessoa do empregador para que este dirija, oriente, fiscalize e puna está perfeitamente delineada por tudo que já foi exaustivamente exposto nos subitens anteriores.

Até mesmo o fato da LUDVIG e das construtoras associadas pretensamente aceitarem como parceiras da “imobiliária líder” outras pretensas imobiliárias totalmente desconhecidas no mercado denota, claramente, a subordinação. SE as parcerias fossem reais, quem colocaria seu nome já consolidado em risco com dezenas de imobiliárias que ninguém conhece, em prol de uma parceria? Ninguém. As construtoras só permitem, segundo suas próprias declarações, que a LUDVIG firme parceria com “outras imobiliárias” para ela desconhecidas por que

não são, de fato, imobiliárias: são corretores travestidos de imobiliárias, sobre os quais há a ingerência, o poder de mando, de veto; em suma, há a subordinação.

(...)

155. Em uma empresa destinada à intermediação imobiliária, o profissional corretor de imóveis está, indubitavelmente, ligado à atividade-fim dela. Além da existência de todos os pressupostos da relação de emprego, ao se aceitar a presença de empresas interpostas (mesmo que não fossem de fachada) estar-se-ia admitindo a terceirização dessa prestação de serviço em hipótese vedada pela legislação.

No que tange ao ponto 155, cumpre salientar que o entendimento aplicado pela fiscalização quanto a impossibilidade de terceirização da atividade fim já foi analisada em sede de repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal.

Na ADPF nº 324, ao analisar a terceirização da atividade meio ou fim, restando assim firmada a tese:

1. É lícita a terceirização de toda e qualquer atividade, meio ou fim, não se configurando relação de emprego entre a contratante e o empregado da contratada.
2. Na terceirização, compete à contratante: i) verificar a idoneidade e a capacidade econômica da terceirizada; e ii) responder subsidiariamente pelo descumprimento das normas trabalhistas, bem como por obrigações previdenciárias, na forma do art. 31 da Lei 8.212/1993”

Posteriormente, novamente a Suprema Corte analisa a temática ao julgar conjuntamente a ADIn nº 3.961 e ADC nº 48:

- 1 - A Lei nº 11.442/2007 é constitucional, uma vez que a Constituição não veda a terceirização, de atividade-meio ou fim.
- 2 - O prazo prescricional estabelecido no art. 18 da Lei nº 11.442/2007 é válido porque não se trata de créditos resultantes de relação de trabalho, mas de relação comercial, não incidindo na hipótese o art. 7º, XXIX, CF. 3 - Uma vez preenchidos os requisitos dispostos na Lei nº 11.442/2007, estará configurada a relação comercial de natureza civil e afastada a configuração de vínculo trabalhista”

**Com isso, resta autorizada a terceirização da atividade-fim.**

Quanto ao reconhecimento da existência de vínculo de emprego, entendo que merece guarida a pretensão da recorrente conforme o exposto acima, especialmente (1) a

ausência de uma jornada de trabalho correspondente a uma relação de emprego, muito inferior a 8h diárias e (2) a remuneração estritamente variável que depende exclusivamente da capacidade pessoal de venda do corretor.

**Com isso, entendendo se tratar de uma relação com contribuinte individual, inexistente uma relação de emprego, dou parcial provimento ao recurso voluntário para cancelar parcialmente o auto de lançamento, mantendo-se tão somente quanto ao segurado Mauricio Tavares Ludvig.**

### **Conclusão**

Ante o exposto voto por conhecer do recurso voluntário interposto dar-lhe parcial provimento para cancelar parcialmente o auto de lançamento, mantendo-se tão somente quanto ao segurado Mauricio Tavares Ludvig.

### **Da impossibilidade de sujeição passiva do sócio administrador e sua esposa.**

Com relação a sujeição passiva dos sócios da empresa recorrente, entendo por correta a decisão recorrida, razão pela qual a mantenho por seus próprios fundamentos:

diários, em razão da condição societária da empresa, bem como pela ausência dos pressupostos para a aplicação do art. 135, III, do CTN.

7.38. Inicialmente, verifica-se que tal questionamento não é procedente, uma vez a sociedade passou a ser integrada, exclusivamente, pelos sócios pessoas físicas qualificados como responsáveis, a partir de 26/07/2007, quando a proibição desse tipo de sociedade (sociedade unicamente entre cônjuges casados em comunhão universal) já era vigente.

7.39. A consequência para esse tipo de situação é que a pessoa jurídica deve ser considerada sociedade em comum, sujeitando-se ao disposto no artigo 990 do Código Civil:

Art. 990. Todos os sócios respondem solidária e ilimitadamente pelas obrigações sociais, excluído do benefício de ordem, previsto no art. 1.024, aquele que contratou pela sociedade.

7.40. Em razão disso, ambos os sócios da LUDVIG figuram no polo passivo da relação tributária, na condição de devedores solidários.

7.41. Em relação ao sócio Sr. Irineu Celso Ludvig, a Autoridade Fiscal identificou-o como efetivo dirigente da empresa e, por tudo quanto anteriormente exposto, responsável direto pelos atos praticados com infração à lei.

7.42. De acordo com a 10ª Alteração Contratual da Sociedade (fls. 228/230), datada de 01/07/2010, vigente à época dos fatos geradores:

10a - ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE "LUDVIG IMÓVEIS LTDA." CNPJ n 0 80.128.283/0001-90

(...)

CLAUSULA 5ª - Fica investido na função de sócio administrador da sociedade o sócio IRINEU CELSO LUDVIG, ficando a sócia SUELY TAVARES LUDVIG como sócia quotista. Com a presente alteração contratual ficam investidos nas funções de sócios administradores da sociedade o sócio IRINEU CELSO LUDVIG e SUELY TAVARES LUDVIG.

CLAUSULA 10ª - A sociedade será administrada pelos sócios administradores IRINEU CELSO LUDVIG e SUELY TAVARES LUDVIG, os quais competem o uso da firma e a responsabilidade ativa e passiva, judicial e extra judicial sendo-lhes entretanto, vedado os seus empregos, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objetivo social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções de favor.

7.43. Frisa-se mais uma vez que a simulação verificada no caso concreto (omissão de remunerações pagas a segurados empregados e contribuinte individual, com a utilização de prestação de serviços por meio de interpostas pessoas jurídicas), foi detalhadamente caracterizada no Relatório Fiscal integrante do processo administrativo.

7.44. Sobre a possibilidade de redirecionamento da responsabilidade pelo pagamento dos créditos tributários aos sócios administradores, assim discorre o ilustre doutrinador Hugo de Brito Machado<sup>2</sup> :

São pessoalmente responsáveis pelos créditos correspondentes a obrigações tributárias resultantes de atos praticados com excesso de poderes ou infração de lei, contrato social ou estatutos as pessoas mencionadas no art. 134 do CTN, e ainda (a) os mandatários, prepostos e empregados; (b) os diretores, gerentes ou representantes de pessoas jurídicas de direito privado (CTN, art. 135).

Note-se que as pessoas mencionadas no art. 134, se agirem com excesso de mandato, infração à lei ou contrato, assumem plena responsabilidade pelos créditos tributários respectivos. Deixam de responder apenas na impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, e passam à posição de responsáveis solidários.

(destaques não constam do original)

7.45. Assim, inexiste dúvida sobre a responsabilização do sócio com poderes de gestão, no caso o Sr. Irineu Celso Ludvig, quando comprovada a ocorrência de descumprimento de preceito legal ou contrato social. Aplica-se a esses casos o disposto no art. 135 do CTN, impondo-se lhes a responsabilidade pessoal pelo pagamento dos créditos tributários constituídos contra a sociedade e ainda não liquidados:

Art. 135. São pessoalmente responsáveis pelos créditos correspondentes a obrigações tributárias resultantes de atos praticados com excesso de poderes ou infração de lei, contrato social ou estatutos:

(...)

III - os diretores, gerentes ou representantes de pessoas jurídicas de direito privado.

(destaques não constam do original)

7.46. Pelo exposto, a responsabilidade imputada aos responsáveis solidários sócios, conforme os Termos de Sujeição Passiva às fls. 1.206/1.214, foi devidamente justificada.

Com isso, nego provimento neste ponto.

## RECURSO VOLUNTÁRIO DO SOLIDÁRIO

### 1. DA NULIDADE DA AUTUAÇÃO POR FUNDAMENTAÇÃO EQUIVOCADA, INEXISTÊNCIA DE SOLIDARIEDADE E AUSÊNCIA DE INTERESSE COMUM

Com relação a sujeição passiva dos sócios da empresa recorrente, entendo por correta a decisão recorrida, razão pela qual a mantenho por seus próprios fundamentos:

7.53. A responsável solidária, BECO-CASTELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., sustenta que não restou caracterizada a hipótese de sujeição passiva solidária prevista no dispositivo legal mencionado pela Fiscalização(interesse comum na situação que constitua o fato gerador), motivo pelo qual deve ser cancelado o Termo de Sujeição Passiva Solidária (TSPS).

7.54. De início, cumpre ressaltar que as alegações de mérito atinentes à improcedência dos créditos tributários lançados foram afastadas em razão das análises anteriormente realizadas neste Voto:

7.54.1. Como visto, a conclusão fiscal, no sentido de que a LUDVIG adotou procedimento para mascarar o vínculo real entre ela e todos os segurados considerados nas autuações, decorreu da combinação de vários elementos. Foram realizadas diligências junto às imobiliárias parceiras, às incorporadoras/construtoras, aos adquirentes de unidades imobiliárias, bem como foram realizadas pesquisas na internet, nas redes sociais, que demonstram que os serviços de corretagem eram prestados à Autuada, pessoalmente, de forma não eventual, com remuneração e subordinação jurídica, exceto no caso do Sr. Mauricio Tavares Ludvig, caracterizado como contribuinte individual por prestar serviços de gestão empresarial.

7.54.2. E com base nos elementos contidos nos autos, constata-se que o procedimento de formalização dos negócios imobiliários adotado pelo Contribuinte, mediante a utilização de mão-de-obra existente em empresas interpostas, sendo estas desprovidas de autonomia operacional, administrativa e financeira, resultou na redução ilícita das contribuições previdenciárias e de Terceiros, incidentes sobre a remuneração dos corretores pessoas físicas.)

7.54.3. Nesse sentido, constata-se que a construtora BECO-CASTELO tinha plena ciência de como procedia a Autuada, ao efetuar os pagamentos de comissões às interpostas pessoas jurídicas (segurados empregados), ou seja, agia com interesse comum com a LUDVIG IMÓVEIS, objetivando ocultar os fatos geradores das contribuições sociais apurados no presente processo, o que é o suficiente a ensejar a solidariedade prevista no art. 124, I do CTN.

7.54.4. Cumpre salientar que os corretores, caracterizados como segurados empregados pela Fiscalização, representavam as empresas (BECO-CASTELO e LUDVIG), e não agiam em nome próprio, o que foi exaustivamente comprovados nas diligências realizadas pela Fiscalização junto às interpostas pessoas jurídicas (segurados empregados), à construtora, bem como à Autuada.

7.54.5. A seguir, destacamos trechos do Relatório Fiscal, para confirmar a extrema proximidade entre a LUDVIG e a BECO-CASTELO:

(...)

a MVL, por sua vez, declara como domicílio tributário a sala que o Sr. Irineu Ludvig, administrador da LUDVIG (e não da MVL) ocupa (que, curiosamente, fica dentro das dependências da construtora BECO CASTELO);

(...)

Ou seja: o Sr. Irineu, administrador da LUDVIG, trabalha de fato dentro das dependências da BECO CASTELO(...) Ficou claro durante as oitivas que muitos desses profissionais trabalham mais especificamente para uma das construtoras/incorporadoras para as quais a LUDVIG detém exclusividade. Segundo foi relatado, é interesse das construtoras poder contar com equipes específicas de corretores; por isso, estas teriam solicitado à parceira LUDVIG o desmembramento dos corretores em equipes. Há desde antes do período auditado essa divisão. Com isso, há corretores que participam somente dos plantões de uma ou duas corretoras, dependendo da equipe a qual pertença. Chegam inclusive a possuir cartão de visitas específico da construtora ou de um empreendimento dela (vide cópia dos cartões de visitas -anexo, Doc. 83), com a logomarca de uma só das construtoras associadas (Exs.: cartão de Alcenor Ligocki, com a logomarca da BECO CASTELO(...))125. Sem o intuito de delongar em demasiado em cima de elementos que já ficaram mais do que comprovados, referencia-se aqui a algumas das páginas em redes sociais que foram anexadas como amostragem (Doc. 118). Nesse sentido, pode se citar:

(...)**•**Elídia Maria Rezadori Franke (à época informalmente relacionada à Franke e Carvalho Imobiliária Ltda.), declarando que trabalha na "Ludvig Imóveis e Beco Castelo"

(...)

No caso da BECO CASTELO, apesar do sítio eletrônico não fazer referência à LUDVIG, as propagandas em vídeo da construtora colocam esta imobiliária como parceira única comercial. Todos os empreendimentos que constavam no sítio eletrônico da BECO CASTELO na data de acesso(<https://www.becocastelo.com.br/emprendimentostftodos> - acesso em 19/08/2015) possuem vídeos com a LUDVIG como parceira única para intermediação

(...)

(...)

134. A exclusividade incontestada da LUDVIG na negociação dos imóveis das construtoras/incorporadoras mencionadas é justamente um dos aspectos que confirmam essa extrema proximidade. O próprio sítio eletrônico das construtoras deixa claro isso. Anexou-se cópias de páginas do domínio das construtoras AMC, CIMES e FGS (Doc. 24)..."

(...)

136. As construtoras/incorporadoras associadas, por sua vez, aduziram ser a LUDVIG a "imobiliária líder" para negociação de seus imóveis. Todas elas responderam aos Termos de Início de Diligência de forma virtualmente idêntica. A proximidade entre elas, aspecto já mencionado, é tanta que todas fazem uso do mesmo escritório contábil (além, claro, da mesma imobiliária – LUDVIG - para negociar seus imóveis). Os protocolos de resposta aos TIDs de cada uma das imobiliárias encontra-se anexo (Docs. 29 a 32).(…)

7.54.6. E conforme a resposta ao TID da construtora BECO-CASTELO(Doc. 30):

(...)

7.55. A Impugnante argumenta que "na realidade, o que se busca é execução do objeto de cada uma das empresas, sem solidariedade, até porque uma tem interesse na construção e venda e outra na exclusividade na intermediação da venda, sendo assim, sem interesse comum na realização do fato gerador, porque atividades distintas."

7.56. No entanto, todos os aspectos evidenciados no Relatório Fiscal, e apresentados neste voto, demonstraram que a LUDVIG era parceira exclusiva da BECOCASTELO , no intuito de promover a intermediação dos imóveis construídos/incorporados por esta última.

7.57. E o fato de a LUDVIG comercializar imóveis de outras construtoras/incorporadoras em nada altera a associação entre a Autuada e a Responsável Solidária BECO-CASTELO.

7.58. Ao contrário do que afirma a Impugnante, no caso em epígrafe as pessoas jurídicas e seus gestores agiram em comum acordo, adotando procedimento coordenado, restando assim evidenciado o interesse comum, na relação entre o Contribuinte e a BECO-CASTELO, razão pela qual a aplicação do art.124, I do CTN, pela Fiscalização não merece reparo. Vejamos:

CTN Art. 124. São solidariamente obrigadas:

I - as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal;

II - as pessoas expressamente designadas por lei.

Parágrafo único. A solidariedade referida neste artigo não comporta benefício de ordem.

7.59. Diante do acima exposto, constata-se inexistir motivos para nulidade da autuação (inexistência de solidariedade e de interesse comum), como solicitado pelo Impugnante (BECO-CASTELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.), eis que não se vislumbram as situações previstas no art. 12 do Decreto nº 7574/2011, muito menos qualquer outra violação à lei e/ou irregularidade no procedimento fiscal (art. 124, I e 114, ambos do CTN), capaz de ensejar a nulidade do Termo de Sujeição Passiva Solidária(fl. 1.215/1.219)

7.60. Por fim, no tocante às vendas diretas efetuadas pela BECOCASTELO, estas operações não constituem fatos geradores da presente autuação, como bem reconhece a própria Defendente. No entanto, tais vendas em nada alteram o interesse comum existente nas vendas promovidas com intermediação da LUDVIG.

## 2. DA FALTA DE PROVA DA FRAUDE

Com relação a sujeição passiva dos sócios da empresa recorrente, entendo por correta a decisão recorrida, razão pela qual a mantenho por seus próprios fundamentos:

7.61. Com relação as alegações feitas pela Impugnante, de que a Fiscalização lavrou a autuação com base em presunções, não demonstrando a solidariedade prevista no art. 124, I do CTN, não se sustentam:

7.61.1. Conforme já explanado neste voto, uma vez que ficou demonstrado não só nas informações constantes no Relatório Fiscal, mas também nas provas anexadas a este, que os Autos de Infração lavrados observaram a legislação pertinente (vide itens 7.6 a 7.36 deste voto).

7.61.2. Vale frisar que da mesma forma o Termo de Sujeição Passiva (fl. 1.215/1.219), bem como o Relatório Fiscal, e as provas que lhes embasam,

demonstram que a Construtora BECO-CASTELO agiu com interesse comum com a Autuada, conforme já demonstrados neste voto (itens 7.53 a 7.60).

7.62. No tocante ao ônus da prova, ressalte-se que não é da Administração, mas sim da Responsável Solidária ora Impugnante, pois diante das informações fiscais, verifica-se que a constatação da responsabilidade solidária da empresa BECO-CASTELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA. foi realizada corretamente, com base não somente na legislação transcrita acima, mas também em documentos e informações obtidos durante todo o procedimento fiscal.

7.63. Consequentemente, ao sujeito passivo incumbe comprovar os fatos modificativos, extintivos ou impeditivos do direito da Fazenda. A este respeito, assim dispõem o artigo 333, inciso II, do antigo Código de Processo Civil (Lei n.º 5.869, de 11/01/1973), e o artigo 373, inciso II, do novo Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105, de 16/03/2015), a seguir transcritos:

Lei n.º 5.869/1973

Art. 333. O ônus da prova incumbe:

(...)

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

(...)

Lei n.º 13.105/2015

Art. 373. O ônus da prova incumbe:

(...)

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

(...)

7.64. Sendo assim, as alegações apresentadas não têm o condão de afastar a responsabilidade solidária que lhe foi imputada, razão pela qual se mantem o Termo de Sujeição Passiva, fls. 1.215/1.219..

Com isso, nego provimento no ponto.

## Conclusão

Ante o exposto voto por conhecer do recurso voluntário interposto e rejeitar as preliminares suscitadas para, no mérito, negar-lhe provimento.

*Assinado Digitalmente*

**João Ricardo Fahrion Nüske**

**VOTO VENCEDOR**

Conselheiro Marcus Gaudenzi de Faria, redator designado

Em que pese concordar com os demais posicionamentos trazidos no bem fundamentado voto do conselheiro relator, ouso neste caso divergir no tocante à tipificação das atividades desempenhadas pelos corretores.

Revisitando o acórdão recorrido e os documentos do lançamento fiscal, verificamos que existem dois agrupamentos distintos.

No primeiro, a autoridade lançadora caracteriza um grupo de segurados como empregados da Ludwig Imóveis e, no segundo, caracteriza recebimentos de um segurado, sócio da empresa atuada, como beneficiário de remunerações na condição de contribuinte individual.

Da análise do voto do conselheiro relator, extrai-se uma situação que é peculiar da atividade de corretor de imóveis que é justamente o recolhimento da tipicidade de sua atividade, que é a atuação como profissional autônomo, se associando a uma ou mais imobiliárias para acessar suas carteiras a atender aos interesses de seus clientes.

Não por outro motivo que, atenta a tais situações, a legislação atinente tem sido atualizada, inclusive para eximir as imobiliárias de responsabilidades trabalhistas.

Neste sentido, entendo didático trazer à baila voto anterior sobre esta condição, demonstrando que o legislador brasileiro tem se atentado a, constatada a primazia da realidade e a distinção entre as diversas profissões, respeitar e contemplar tais situações na legislação.:

No que tange à tese de que que a redação do Art. 6º da Lei 6530/78 é claro ao definir a ausência de vínculo previdenciário o relator do acórdão recorrido assim se manifestou:

12. D'outra margem, quanto à alegação de que a previsão insculpida no art. 6º, § 2º, da Lei nº 6.530/78, impediria a exação ora pretendida, insta salientar que invocado preceptivo foi introduzido pela Lei nº 13.097/2015 (19/01/2015), e, portanto, passou a existir para o mundo jurídico em data posterior à ocorrência dos fatos geradores debatidos (01 a 12/2014), razão pela qual se mostra inaplicável ao casuísimo vertente.

12.1. De tudo quanto discorrido neste tópico, desborda não assistir razão aos pleitos defendidos pelas Insurgentes devendo, pois, ser mantido o crédito tributário conforme lançado.

Neste sentido, concordo com o voto condutor do acórdão, que utilizo como razão de decidir, destacando, em especial que não se trata de matéria de ordem interpretativa e sim da criação de uma nova condição, onde determinada atividade (especificada na lei) deixará de ter reflexo previdenciário. Transcrevo a seguir a justificativa da emenda do deputado Newton Lima à MPV 656/2014:

*“O mercado imobiliário vem sendo negativamente impactado pela falta de uma figura jurídica típica que abarque contingente significativo de profissionais corretores de imóveis que trabalham de forma associada com imobiliárias, com elas repartindo o resultado do trabalho. (grifei)*

*A procura de um modelo justo e seguro, do ponto de vista tributário, previdenciário e trabalhista, foi realizado um trabalho de sensibilização junto ao Governo federal, através de discussões e negociações com diversos representantes do Executivo, incluindo a participação da Federação Nacional do Corretores de Imóveis – FENACI.”*

Trata-se, pois, de uma nova tipologia, e não, como argumentaram as recorrentes, de norma interpretativa, que permitiria buscar a retroatividade benigna. Destarte, nada cabe prover, uma vez que o lançamento em debate versa sobre contribuições no ano calendário de 2014, anterior, pois, à redação da legislação ora em vigor.

Todavia, a legislação em momento algum impede que um corretor de imóveis atue como empregado em uma empresa do setor imobiliário.

Esta condição, com as características de relação de emprego foram trazidas ao processo pela autoridade lançadora e bem caracterizadas.

Importa destacar que o acórdão recorrido enfrentou a questão, apontando que atividade de corretor de imóveis autônomo somente está em conformidade com a Lei nº 6.530/1978, desde que não se caracterize vínculo de emprego, ou de gestão empresarial, entre a empresa contratante e a prestadora de serviços contratada. Claramente destacou a distinção do fato ora observado

O regime de plantões não é um elemento que descaracteriza a periodicidade/habitualidade na prestação de serviços. Inexiste no ordenamento a exigência da diariedade para caracterizar um vínculo como não eventual (que direcionaria a relação para a contribuintes individuais esporádicos) : O fato de um profissional trabalhar em regime de plantão (por exemplo, 12x36 ou em dias alternados da semana, como toda segunda, quarta e sexta-feira) não significa que o trabalho seja eventual. **Se há uma escala habitual e a prestação de serviços é contínua e esperada, o requisito da não eventualidade está preenchido.**

Da mesma forma, as entrevistas juntadas demonstram que a relação de subordinação e personalidade estava caracterizada, sendo preponderante a realidade fática sobre a forma, assim com a onerosidade onde inclusive são juntados documentos de adiantamentos, vales e gratificações, tipificada assim a relação de emprego.

Neste sentido, trago ementa de voto da Conselheira Fernanda Melo Leal, no recente acórdão 2003-006.705, que é bastante elucidativo:

VÍNCULO TRABALHISTA FORMALIZADO COM EMPRESA OPTANTE PELO SIMPLES. AUSÊNCIA DE AUTONOMIA OPERACIONAL E PATRIMONIAL. SIMULAÇÃO CARACTERIZADA. DESCONSIDERAÇÃO DE ATOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS SIMULADOS. PREVALÊNCIA DA SUBSTÂNCIA SOBRE A FORMA. SEGURADOS EMPREGADOS. EMPRESA INTERPOSTA. SIMULAÇÃO. PRIMAZIA DA VERDADE MATERIAL.

A ausência de atividade econômica própria e de autonomia operacional e patrimonial da empresa interposta caracteriza a ocorrência de simulação na formalização de contratos de trabalho, tornando cabível a caracterização do vínculo dos segurados com a verdadeira empregadora, da qual deve ser exigido o recolhimento das contribuições previdenciárias incidentes sobre a folha de pagamento. É cabível à autoridade fiscal a caracterização dos segurados empregados de uma empresa como trabalhadores de outra, tendo em vista que a legalidade formal dos contratos celebrados não se sobrepõe à realidade fática encontrada na empresa, em decorrência do princípio da primazia da realidade e da busca da verdade material, norteadores do contencioso administrativo.

Cito ainda o Acórdão 2402-003.188, que também embasa minhas razões de decidir sobre o tema.

#### RELAÇÃO JURÍDICA APARENTE DESCARACTERIZAÇÃO

Pelo Princípio da Verdade Material, se restar configurado que a relação jurídica formal apresentada não se coaduna com a relação fática verificada, subsistirá a última. De acordo com o art. 118, inciso I do Código Tributário Nacional, a definição legal do fato gerador é interpretada abstraindo-se da validade jurídica dos atos efetivamente praticados pelos contribuintes,

responsáveis, ou terceiros, bem como da natureza do seu objeto ou dos seus efeitos

Ora, não é porque a situação típica de uma determinada profissão gera um enquadramento comum de um profissional como segurado contribuinte individual, dotado de autonomia e independência funcional que, observada situação distinta, claramente materializada nos autos (exigência, não apenas da legislação como dos recentes julgados e a consolidada jurisprudência que o Tema 725 do STF trouxe às relações trabalhistas) e adequada ao que determina a jurisprudência.

Deve-se analisar caso a caso se há elementos de vínculo empregatício (subordinação jurídica direta) para afastar a terceirização, sem presunção, reforçando a constitucionalidade da terceirização ampla e a liberdade de contratar, mas combatendo a "pejotização" fraudulenta.

Assim, entendo que, devidamente demonstrada a relação fática, descabe outra qualificação à relação que aquela estabelecida entre patrões e empregados, conforme explicitamente demonstrado no lançamento.

No caso específico do senhor Mauricio, conforme bem apontado pelo relator, a sua atuação e remuneração como corretor, dada sua condição de sócio, estaria corretamente enquadrada como advinda de pró-labore, sem qualquer reparo ao destacado no acórdão recorrido.

Conclusão

Assim, voto por

(a) conhecer em parte o recurso voluntário da contribuinte principal, não apreciando matéria atinente à solidariedade e, na parte conhecida, afastar a preliminar suscitada; e negar-lhe provimento

(b) conhecer integralmente do recurso da construtora responsável solidária para negar provimento a este.

*Assinado Digitalmente*

**Marcus Gaudenzi de Faria**