



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 12269.000129/2010-36  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2005-000.075 – 2ª Seção de Julgamento / 5ª Turma Extraordinária  
**Sessão de** 27 de setembro de 2023  
**Recorrente** LUIZ FERNANDES FEIJÓ BORBA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVIDENCIÁRIAS**

Período de apuração: 01/05/2009 a 31/05/2009

DECADÊNCIA. EDIFICAÇÃO ANTERIOR. AUSÊNCIA DE PROVA.

Na ausência de prova suficiente de que a área edificada acrescida, sobre a qual foram exigidas as contribuições previdenciárias, incluía área construída anterior, não deve ser reconhecida a decadência parcial do lançamento.

AUTO DE INFRAÇÃO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PESSOA FÍSICA. CONTRIBUIÇÕES DESTINADAS A TERCEIROS. REGULARIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE.

O proprietário legal do imóvel e dono da obra é responsável pelas obrigações previdenciárias decorrentes de execução de obra de construção civil de pessoa física.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar a preliminar suscitada e, no mérito, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo Milton da Silva Riso, Mario Hermes Soares Campos, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

**Relatório**

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Porto Alegre - DRJ/POA, que julgou improcedente impugnação a

Auto de Infração Debcad n.º 37.258.376-8, relativo à contribuição destinada a outras entidades, incidente sobre a remuneração da mão-de-obra utilizada na edificação de obra de construção civil de responsabilidade de pessoa física, obra a qual está localizada na Rua Siqueira Campos, lote 04, sub lote 07, Quadra 10 (DI) - Setor 52, número 363, Tramandaí/RS e está identificada perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob a matrícula CEI n.º 70.000.65094/61.

O relatório da recorrida bem sumariza os termos da autuação, bem como das posteriores impugnação, diligência e manifestação referente a esta última, motivo pelo qual passo a reproduzi-lo, no essencial:

De acordo com o Relatório Fiscal (fls. 10/12) o salário de contribuição referente à mão-de-obra utilizada foi apurado por aferição indireta, tomando como base a área construída e o padrão da obra, com utilização das tabelas do CUB - Custo Unitário Básico, publicadas no mês da emissão do ARO - Aviso para Regularização de Obra.

O ARO (fls. 17/18) informa tratar-se de acréscimo em obra residencial, cujo início se deu em 04.04/2008 e o seu término ocorreu em 16/04/2009. Do mesmo documento extrai-se que a metragem do acréscimo perfaz 108,26 m2 Destes, 37,84 m2 tiveram direito à redução da metragem em 50% para fins de cálculo de área a regularizar e outros 70,42 m2 não tiveram direito à redução, totalizando 89,34 m2 de área de cálculo a regularizar.

(...)

#### DA IMPUGNAÇÃO

(...)

Em sua manifestação o autuado (Luiz Fernandes Feijó Borba) pede a alteração do sujeito passivo da obrigação, afirmando não ser ele o responsável pela obra objeto do presente Auto de Infração, ao argumento de que o referido imóvel foi alienado por instrumento particular em 06/1997 e que por esta razão as obrigações a partir daquela data ficaram ao encargo dos compradores, no caso, Sr. Carlos Gilberto de Oliveira e Sra. Tânia Maria Nunes da Silva.

Na ocasião o autuado anexou cópia de Contrato Particular de Compra e Venda de um terreno urbano com benfeitorias, datado de 15/06/1997 e a Certidão n.º 7783/07/SF, de 17/09/2007, emitida pela Secretaria da Fazenda de Tramandaí, relativa a uma construção de alvenaria com área edificada de 42,50 m2, lançada no cadastro imobiliário daquele município em 1986.

#### DA DILIGÊNCIA

Através do Despacho n.º 20/2012, da 6ª Turma da DRJ/POÁ, de 31/05/2012 (fls. 28/29), os autos retornaram à autoridade fiscalizadora, para que esta informasse os elementos e documentos que serviram de base para que o lançamento fiscal tenha sido efetuado em nome de Luiz Fernandes Feijó de Borba, CPF 205.594.610-20.

Em resposta, às fls. 38/39 do processo n.º 12269.000127/2010-47, Debcad n.º 37.258.374-1), a fiscalização informou que o Sr. Carlos Gilberto de Oliveira, (que assinou o ARO), foi nomeado procurador de Luiz Fernandes Feijó Borba perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme procuração de 29/04/2009. Informa também que consoante o Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS, em 28/04/1986 o Sr. Luiz Fernandes Feijó Borba adquiriu o terreno em questão e que nas folhas seguintes não há registro de venda do mesmo ou venda do imóvel

A fiscalização anexou cópia da Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal de Tramandaí, que teria sido expedida em 16.04.2009, a qual declara que o imóvel residencial edificado sobre o lote 04, sub lote 07, quadra 10, localizado na Rua Siqueira Campos, n.º 363, Tramandaí/RS, encontra-se lançado no cadastro imobiliário do município em nome de Luiz Fernandes Feijó Borba, conforme planta aprovada em 08/04/2008. Consta ainda que "O imóvel supramencionado foi lançado no Cadastro

*Imobiliário do Município e concluído no exercício de 2008=108,26 m2* (fls. 41 do processo n.º 12269.000127/2010-47, Debcad n.º 37.258.374-1).

Também foram anexados aos autos cópia de procuração de Luiz Fernandes Feijó Borba para Carlos Gilberto de Oliveira e de assentamentos constantes às fls. 1,1-v e 2 do Livro n.º 2 - Registro Geral de Imóveis da Comarca de Tramandaí (fls. 40 e 42/44 do processo n.º 12269.000127/201047, Debcad n.º 37.258.374-1).

#### DA MANIFESTAÇÃO EM RELAÇÃO À DILIGÊNCIA.

(...)

Em resposta (fls. 32/33), manifesta-se dizendo que três são as razões da fiscalização para que o impugnante permaneça no pólo passivo dos Autos de Infração, a saber:

1) o fato do imóvel estar ainda lançado em seu nome no cadastro imobiliário da prefeitura de Tramandaí; 2) não constar na matrícula imobiliária o registro da venda ao casal Carlos Gilberto de Oliveira e Tânia Maria Nunes da Silva e, 3) que o contrato de compra e venda - prova da alienação particular - não foi enviado pela agência ao Sefis.

Alega que sobram motivos para que a responsabilidade por eventual obrigação decorrente do imóvel em debate seja lançada em nome do casal qualificado na cópia do contrato particular de compra e venda assinado em 15/06/1997.

Esclarece que a procuração outorgada ao Sr. Carlos Gilberto teve a finalidade de que o mesmo, na condição de comprador e único interessado em regularizar o imóvel, promova as diligências necessárias a tais finalidades junto a este órgão, visto que de outra forma não atingirá seu propósito, sobretudo pelo fato de que as benfeitorias, assim como o terreno, constam em nome do impugnante no cadastro municipal e no registro de imóveis até que a escritura pública lhe seja outorgada.

Informa que a edícula inicialmente construída sobre o terreno consistia numa construção em alvenaria com 42,50 m2, lançada através de levantamento cadastral no ano de 1984. No ano de 1986 a construção foi regularizada através do processo 7529/86 da secretaria de Obras de Tramandaí. Nesta condição o imóvel foi alienado ao casal Carlos Gilberto de Oliveira e Tânia Maria Nunes da Silva em 06/1997. Posteriormente, no ano de 2008, os compradores aumentaram a área construída passando a 108,26 m2.

Na ocasião o sujeito passivo anexou cópia de Contrato Particular de Compra e Venda de um terreno urbano com benfeitorias, datado de 15/06/1997 (fls. 33) e três Certidões de Lançamento emitidas pela Secretaria da Fazenda de Tramandaí: a primeira relativa a uma construção de alvenaria com área edificada de 42,50 m2, lançada no cadastro imobiliário daquele município em 1984; a segunda com a mesma metragem cujo lançamento ocorreu em 1986 e a terceira com área de 108,26 m2 lançada em 2008 (fls. 34/36).

A impugnação foi considerada improcedente, conforme o Acórdão 10.42-576 - 6ª Turma da DRJ/POA (fls. 42/47), assim ementado:

Assunto: Contribuições Sociais Previdenciárias

Período de apuração: 01/05/2009 a 31/05/2009

Debcad n.º 37. 258.376-8

**AUTO DE INFRAÇÃO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PESSOA FÍSICA. CONTRIBUIÇÕES DESTINADAS A TERCEIROS. REGULARIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE.**

O proprietário legal do imóvel e dono da obra é responsável pelas contribuições destinadas a terceiros decorrentes de execução de obra de construção civil de pessoa física.

Cientificado dessa decisão em 18/03/2015 (AR – Aviso de Recebimento de fl. 51), o contribuinte interpôs, em 30/03/2015 (fl. 53), o recurso voluntário de fls. 53/57, arguindo, em síntese, que:

- houve “prescrição” da área de 42,5 m<sup>2</sup> já existente do imóvel em 1997, tendo sido acrescidos apenas 65,76 m<sup>2</sup>, totalizando 108,26 m<sup>2</sup>;

- o promitente comprador é considerado dono da obra nos termos dos incisos XXXIV e XXXIII, dos artigos 413 e 322 das INs MPS/SRP n.º 3/2005 e RFB n.º 971/2009, respectivamente, então a responsabilidade pelo tributo exigido é, desde 1997, face a compromisso de compra e venda, do casal adquirente do imóvel Carlos Gilberto de Oliveira e Tânia Maria Nunes da Silva.

Ao final, pede a prescrição do tributo sobre a área de 42,5 m<sup>2</sup>, lançada em 1984, e a reforma da contestada, para que sejam incluídos os alegados promitentes compradores no polo passivo da obrigação tributária.

É o relatório.

## Voto

Conselheira Sheila Aires Cartaxo Gomes, Relatora.

O recurso voluntário é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto, deve ser conhecido.

No que toca à matéria decadência, há que se notar que no Aviso de Regularização de Obras – ARO, consta informação de que na obra iniciada em 04/04/2008 e terminada em 16/04/2009 foram acrescidos 108,26 m<sup>2</sup> à área já existente de 271,25 m<sup>2</sup>, ou seja, os 108,26 m<sup>2</sup> não incluem 42,5 m<sup>2</sup> de edificação pré-existente a mais de cinco anos, contrariamente ao alegado pelo recorrente.

Quanto às Certidões de Lançamento, emitidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí/RS, veja-se que nelas, datadas do set/07 e abr/08, há o registro de que o imóvel possuía uma edificação de 42,5 m<sup>2</sup> lançados em 1984/1986, a qual, de acordo com a narrativa do recorrente, tratar-se-ia de uma edícula.

Há também uma terceira “Certidão de Lançamento” emitida pelo mesmo Ente Municipal em 16/04/2009, que faz referência a terem sido lançados 108,26 m<sup>2</sup> relativo a construção de alvenaria existente na propriedade, mas essa Certidão não especifica se tal edificação se trata de acréscimo de 65,76 m<sup>2</sup> sobre a área antes existente de 42,5 m<sup>2</sup>, construída há mais de cinco anos e sujeita em tese ao prazo decadencial, ou se esta última foi eventualmente demolida e uma construção totalmente nova, com a dimensão de 108,26 m<sup>2</sup>, erigida no imóvel.

Assim, dessas certidões, não se pode extrair a conclusão a que o contribuinte alude, no sentido de estar decaída a área de 42,5 m<sup>2</sup> para fins de cálculo das contribuições por ele devidas, tanto mais quando as informações contidas em tais documentos não se coadunam com os dados constantes no ARO.

Noutro giro, deve ser destacado que tanto a IN SRP n.º 03/05 quanto a IN RFB n.º 971/09 dispõem ser o responsável pelas obrigações previdenciárias decorrentes de obra de construção civil o proprietário do imóvel e o dono da obra, sem o estabelecimento de qualquer preferência entre eles, diversamente do que parece entender o contribuinte, confira-se:

IN SRP n.º 03/05

Art. 416. São responsáveis pelas obrigações previdenciárias decorrentes de execução de obra de construção civil, o proprietário do imóvel, o dono da obra, o incorporador, o condômino da unidade imobiliária não incorporada na forma da Lei n.º 4.591, de 1964, e

a empresa construtora, observado, quanto às obrigações previdenciárias decorrentes de solidariedade, o disposto no inciso IV do § 2º do art. 178. (Nova redação dada pela IN MPS/SRP n.º 20, de 11/01/2007)

Parágrafo único. A pessoa física, dona da obra ou executora da obra de construção civil, é responsável pelo pagamento de contribuições em relação à remuneração paga, devida ou creditada aos segurados que lhe prestam serviços na obra, na mesma forma e prazos aplicados às empresas em geral.

(...)

Art. 413. Considera-se:

(...)

XXXIII - proprietário do imóvel, a pessoa física ou jurídica detentora legal da titularidade do imóvel;

XXXIV - dono de obra, a pessoa física ou jurídica, não proprietária do imóvel, investida na sua posse, na qualidade de promitente-comprador, cessionário ou promitente-cessionário de direitos, locatário, comodatário, arrendatário, enfiteuta, usufrutuário, ou de outra forma definida em lei, no qual executa obra de construção civil diretamente ou por meio de terceiros;

(...)

#### IN RFB n.º 971/09

Art. 325. São responsáveis pelas obrigações previdenciárias decorrentes de execução de obra de construção civil o proprietário do imóvel, o dono da obra, o incorporador, o condômino da unidade imobiliária não incorporada na forma da Lei n.º 4.591, de 1964, e a empresa construtora.

Parágrafo único. A pessoa física, dona da obra ou executora da obra de construção civil, é responsável pelo pagamento de contribuições em relação à remuneração paga, devida ou creditada aos segurados que lhe prestam serviços na obra, na mesma forma e prazos aplicados às empresas em geral.

(...)

Art. 322. Considera-se:

(...)

XXXII- proprietário do imóvel, a pessoa física ou jurídica detentora legal da titularidade do imóvel;

XXXIII - dono de obra, a pessoa física ou jurídica, não proprietária do imóvel, investida na sua posse, na qualidade de promitente- comprador, cessionário ou promitente-cessionário de direitos, locatário, comodatário, arrendatário, enfiteuta, usufrutuário, ou outra forma definida em lei, no qual executa obra de construção civil diretamente ou por meio de terceiros;

Veja-se, ainda, que o ora recorrente inquestionavelmente consta como titular do imóvel nos órgãos de registro, consoante bem explica a vergastada:

As informações constantes junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí (Livro 2 — Registro Geral fls. 1, 1-v e 2, matrícula 43.888) e colhidas pela fiscalização em 2012 dão conta que o Sr Luiz Fernandes Feijó Borba (juntamente com a Sra. Miriam de Fátima Borba) adquiriu em 04/1986 o terreno sobre o qual a referida obra foi edificada, consoante os termos da escritura pública lavrada em notas do tabelionato de Tramandaí (fls. 191 do livro 41-B sob o n.º 6.407, em 15 de abril de 1986), tornando-se proprietário daquele imóvel desde aquela data, não havendo a partir de então registro de transmissão de propriedade (fls. 42/44 do processo n.º 12269.000127/2010-47, Debcad n.º 37.258.374-1). Portanto, o Sr. Luiz Fernandes Feijó de Borba é o detentor legal da titularidade do imóvel onde está situada a obra em questão.

A análise dos documentos trazidos aos autos não deixa dúvidas de que a área residencial edificada de 108,26 m<sup>2</sup>, localizada no lote 04, sub lote 07 da quadra 10, na Rua Siqueira Campos, n.º 363 e objeto de cobrança através do ARO — Aviso de Regularização de Obras (fls. 16/17), encontra-se lançada no Cadastro Imobiliário do Município em nome de Luiz Fernandes Feijó de Borba, CPF 205.594.610-20, consoante se lê da Certidão de Lançamento emitida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí (relativa ao processo n.º 5917/09 e certidão n.º 806/09/SF, às fls. 41 do processo n.º 12269.000127/2010-47, Debcad n.º 37.258.374-1). Logo, o Sr. Luiz Fernandes Feijó de Borba, legalmente é o dono da obra sob exame.

Assim, com base nos documentos dos autos, correta a lavratura da notificação em nome do Sr. Luiz Fernandes Feijó de Borba, CPF 205.594.610-20, que à época dos fatos era ao mesmo tempo o proprietário do imóvel situado no lote 04, sub lote 07, quadra 10, Rua Siqueira Campos, n.º 363, Tramandaí/RS e também o dono da obra de 108,26 m<sup>2</sup> (matrícula CEI n.º 70.000.65094/61) objeto da questão examinada, sendo ele o responsável pelas obrigações previdenciárias decorrentes da execução da referida obra de construção civil

Ou seja, não existindo nos autos qualquer evidência documental, tais como notas fiscais, de que a obra tenha sido executada pelas pessoas físicas que constam como promitente-compradoras no instrumento particular juntado ao processo, conclui-se não haver qualquer mácula no procedimento fiscal ao exigir as contribuições devidas do proprietário do imóvel, o que foi efetuado em conformidade com as normas de regência aplicáveis ao tema.

### **Conclusão**

Ante o exposto, voto por conhecer do recurso, rejeitar a preliminar, e no mérito negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes