



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

Processo n° 19515.000913/2009-09
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2402-006.147 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 8 de maio de 2018
Matéria IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF
Recorrente HELOISA SCHWARZ
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2006

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO E AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.
COMPROVAÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA. FORÇA PROBANTE.

Diante da apresentação de documento dotado de fé pública, correto afastar o lançamento, uma vez que as demais provas não tem força suficiente para mantê-lo. Sem apresentação de provas irretocáveis, não é possível afastar importância de documentos lavrados por aquele que tem fé pública.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento ao Recurso, vencidos os conselheiros Mauricio Nogueira Righetti, Denny Medeiros da Silveira e Mario Pereira de Pinho Filho, que lhe negaram provimento.

(assinado digitalmente)

Mario Pereira De Pinho Filho - Presidente

(assinado digitalmente)

Jamed Abdul Nasser Feitoza - Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Mauricio Nogueira Righetti, João Victor Ribeiro Aldinucci, Denny Medeiros da Silveira, Jamed Abdul Nasser Feitoza, Luis Henrique Dias Lima, Gregório Rechmann Junior, Renata Toratti Cassini e Mário Pereira de Pinho Filho

Relatório

Cuida-se de Recurso Voluntário de fls. 132 *usque* 146, voltado contra Acórdão de fls. 116 a 122, emanado da 9ª Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Belo Horizonte, em que se julgou improcedente a Impugnação apresentada pela recorrente, mantendo, *in totum*, o crédito tributário lançado.

Transcrevo, por oportuno, o relatório da decisão recorrida:

Contra a contribuinte em epígrafe foi emitido o auto de infração do Imposto de Renda da Pessoa Física – IRPF (fls. 2/55), ano-calendário 2005, exercício 2006. A autuada teve ciência do lançamento em 25/03/2009, e o valor do crédito tributário apurado está assim constituído (fl. 01): (em Reais)

Imposto	61.223,58
Juros de Mora (cálculo até 02/2009)	25.799,57
Multa Proporcional	45.917,68

Total do Crédito Tributário **132.940,83**

Consta da fl. 53 dos autos que, em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias, foi efetuado o seguinte lançamento de ofício, tendo em vista que foram apuradas as infrações abaixo descritas.

Omissão parcial de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais –

<i>Fato gerador</i>	<i>Valor tributável</i>	<i>Multa (%)</i>
<i>31/07/2005</i>	<i>R\$172.458,00</i>	<i>75,00</i>
<i>31/08/2005</i>	<i>R\$150.348,00</i>	<i>75,00</i>
<i>30/09/2005</i>	<i>R\$150.348,00</i>	<i>75,00</i>
<i>31/10/2005</i>	<i>R\$150.348,00</i>	<i>75,00</i>
<i>30/11/2005</i>	<i>R\$150.348,00</i>	<i>75,00</i>

No Termo de Verificação Fiscal (fls. 45/48), a autoridade lançadora consigna os seguintes fatos.

Em cumprimento ao Mandado de Procedimento Fiscal, foi solicitada à contribuinte a documentação comprobatória da alienação e aquisição do imóvel da Rua das Mangabeiras, 135, apartamento 20, São Paulo, SP, bem como do respectivo recolhimento do imposto sobre o ganho de capital apurado.

Após análise da documentação apresentada, apurou-se que a contribuinte alienou o imóvel da Rua das Mangabeiras, 135/20, para Dirce Carvalho Polito, CPF 213.436.828-43, conforme

Escritura de Venda e Compra, passada no 1º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP, em 07/03/2006 nas seguintes condições:

Preço: R\$1.410.000,00

Forma de Pagamento: recebido em parcelas nas datas- 15/07/2005 –

R\$390.000,00

15/08/2005 – R\$340.000,00

15/12/2005 – R\$680.000,00

Houve três recolhimentos de Imposto de Renda sobre Ganho de Capital, (código 4600), nas datas:

31/08/2005 – R\$16.534,22

30/09/2005 – R\$13.828,50

30/01/2006 – R\$27.407,64.

Na comparação com os valores informados no documento denominado Dimob - Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias, de responsabilidade da corretora que intermediou a operação, Kauffmann Consultoria de Imóveis S/A, CNPJ 60.563.988/0001-29, surgiram indícios de divergência em relação ao valor da transação.

Efetuiu-se, então, diligência esclarecedora na empresa corretora, e apurou-se que houve, para o referido imóvel, um “Instrumento particular de compromisso de venda e compra de bem imóvel e outras avenças”, onde constam as seguintes condições:

Preço: R\$ 1.750.000,00

Forma de Pagamento: Parcelado

na seguinte forma: 18/07/2005 - R\$ 390.000,00;

08/08/2005 - R\$ 340.000,00;

08/09/2005 - R\$ 340.000,00;

08/10/2005 - R\$ 340.000,00;

08/11/2005 - R\$ 340.000,00.

Depreende-se, então, que houve uma diferença entre o preço efetivo de venda e aquele que serviu de base para recolhimento do imposto de R\$340.000,00, acarretando um pagamento de imposto a menor, e por este motivo foi lavrado o Auto de Infração, para cobrança do tributo omitido.

O custo do imóvel, conforme apurado na declaração de bens lançado na DIRPF/2005, foi R\$593.374,50, havendo portanto um ganho bruto de capital de R\$1.156.650,00, que se sujeitará às reduções autorizadas pelo Arts. 40, § 1º, inciso II da Lei 11.196/2005.

Para o cálculo do imposto, foram lançados os valores mensais originários e descontadas as parcelas do imposto recolhido, nos respectivos meses.

Ressalta a fiscalização que o valor pago em 31/01/2006, (R\$ 27.407,64), foi alocado para o mês de Novembro/05 em R\$ 22.552,20 e para o mês de Outubro/2005 em R\$1.939,00 depois de sofrer o reajuste em relação à multa e aos juros tendo em vista o pagamento fora do prazo.

Salienta também que a contribuinte, quando apurou o ganho de capital na Declaração de Imposto de Renda, ano-calendário de 2005, informou como data de alienação 15/12/2006, quando o correto seria 18/07/2005, (data do Instrumento particular de compromisso de venda e compra de bem imóvel e outras avenças e início de pagamento).

Em 22/04/2009, a autuada, por meio de procurador, impugnou o lançamento em petição de fls. 65/78, acompanhada da documentação de fls. 79/112, alegando, em síntese o que se segue.

Afirma que a exigência não pode prosperar, uma vez que o valor da operação foi exatamente aquele declarado pela impugnante e constante da escritura pública de venda e compra, firmada no 1º Tabelionato da Capital, que tem fé pública, devendo a divergência apontada decorrer de erro da empresa Kauffmann no preenchimento da Dimob.

Destaca que, se considerado a escritura de venda e compra e o aditivo ao compromisso de venda e compra, firmado entre as partes, é possível verificar que os valores pagos foram realmente aqueles por ela indicados na declaração, sobre os quais pagou o imposto devido.

Alega que o fiscal verificou apenas o instrumento particular de compra e venda, firmado em 18/07/2005 e desconsiderou o valor real de R\$1.410.000,00, conforme a escritura pública do Cartório, firmada na frente de Tabelião juramentado, o que confere presunção de veracidade e certeza de que o valor é o da real operação. Colaciona ementas do Conselho de Contribuintes.

Aduz que a alteração nas condições de venda e compra do referido imóvel ocorreu por força de aditamento do contrato, firmado entre as partes no dia 07/09/2005, aqui anexada.

Informa que neste documento constam expressamente os motivos pelos quais o aditamento foi firmado em condições mais vantajosas para a compradora do imóvel.

Alega que possuía um inquilino no imóvel que não desocupou o apartamento no prazo concedido, além de lhe causar graves problemas com pagamento de condomínios e IPTU do imóvel, bem como deteriorou parte das instalações, que levaram a compradora a quase desistir da compra. Diz que todo este problema com o inquilino foi objeto até de ação cível de "reparação de danos", para cobrança dos impostos, condomínio, taxa do lixo e outros, conforme se verifica das cópias anexas, que comprovam o ocorrido.

Informa que desconhece os motivos que podem ter levado a imobiliária a entregar Dimob com informação incorreta, pois a empresa era representante da Compradora, tendo participado das reuniões sobre o assunto.

Tal fato deve ter decorrido por equívoco ou mesmo falta de envio de documentos/arquivo pela Kauffmann, que levaram ao preenchimento da DIMOB com dados incorretos, considerando apenas o compromisso de venda e compra. Informa que enviou carta a essa empresa para que seja feita a correção da Dimob, o que deve ocorrer em breve.

Nessas condições, entende que deve ser cancelada a cobrança do IRPF sobre esta suposta parcela de R\$340.000,00 a maior, vez que o ganho de capital real foi de R\$816.625,50 e não de R\$1.156,625,50.

Discorda também do recálculo do valor de imposto efetuado pela fiscalização que considerou a data de 15/07/2005 como data da compra, entendendo que a data da real venda do imóvel foi 07/03/2006, quando passada a escritura e transmitida a propriedade.

Afirma que se efetuando os cálculos nestes termos, o montante que deveria ser pago é quase idêntico ao dos Darf's pagos pela impugnante e junta planilhas (fl. 75).

Ressalta que, em qualquer hipótese que se faça este cálculo, a legislação aplicável é o art. 40 da Lei nº 11.196/2005, que apesar de ser do mês de Novembro/2005 deve ser aplicada a qualquer autuação que envolve valores a título de ganho de capital, já que veicula vantagem ao contribuinte, por força do princípio da retroatividade benigna, previsto no artigo 106 do CTN. Entende que os valores que poderiam ser exigidos a título de ganho de capital no caso estão integralmente pagos.

Requer o acolhimento da impugnação e protesta pela juntada de novos documentos que se entenda necessários, bem como pela produção de sustentação oral, se o caso, quando do julgamento de eventual recurso. Requer ainda que as intimações relativas ao presente feito sejam dirigidas aos advogados Pedro Miranda Roquim, OAB/SP nº 173.481 e Marcelo Guedes Nunes, OAB/SP nº 185.797, ambos com endereço à Avenida Paulista, 509, 14º andar, São Paulo, SP."

Irresignada, apela a Contribuinte alegando que, ao contrário do que informado da r. decisão, não seria lícito exigir IR sobre Ganho de Capital relativo a valores que a recorrente não recebeu, uma vez que teria havido erro na DIMOB (Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias) apresentada pela Kauffman Consultoria.

Segue:

"Por outro lado, e também ao contrário do que entendeu a r. decisão recorrida, a ausência de assinatura da Kauffman não invalida o aditamento firmado, pois obviamente na condição de intermediária, contratada pela compradora, a mesma não tem ingerência sobre a vontade das partes, sendo certo que o

instrumento esta datado de 07/05/2005, com efeitos retroativos a 18/07/2005, por ser a data do problema com o inquilino."

Em seguida, aduz que, a todo momento trouxe aos autos prova constitutiva do que alegado. Além disso, defende que ter a recorrente recebido em ação de indenização os valores do inquilino, seria prova de que teria havido a redução do valor do imóvel, bem como que tais valores, por ter caráter indenizatório e diferente destinação, não poderia ser considerado para fins de ganho de capital.

Advoga no sentido de que a escritura pública e o aditamento provam que a operação foi no valor de R\$ 1.410.000,00, como declarado pela contribuinte, de modo que a decisão guerreada estaria ao contrário à prova dos autos.

No mérito, alega que há inexistência de omissão de ganho de capital, uma vez que houve repactuação do valor de compra, constando do novo acordo valor menor do que o informado pela corretora Kaufman, com acima descrito.

Diz que a cláusula quarta do novo Contrato firmado é clara quanto a isso.
Transcrevo:

"4.1 O preço total, certo e previamente ajustado, para o presente compromisso de venda e compra é de R\$ 1.410.000,00 (um milhão, quatrocentos e dez mil reais), que será pago pela COMPRADORA à VENDEDORA, da seguinte forma: (...)"

Aponta que tal modificação de valores foi em decorrência de problemas com o inquilino da vendedora, que quase levaram a ora requerente cancelar a compra.

Informa que cópia de tal aditivo foi enviado á Kauffman pela compradora.

Assenta que o i. fiscal não está levando em consideração os documentos coligidos pela contribuinte, fundando seu lançamento apenas na DIMOB entregue pela Kauffman que, a seu ver, conteria erro, e que não foi corrigido por "receio e ser penalizada por prestar informações equivocadas".

Assim, expressa não há dúvidas acerca do verdadeiro valor da transação efetuada, havendo nos documentos coligidos os expressos motivos da alteração dos valores, sendo que a "ausência de assinatura da Kauffman não invalida o aditamento firmado". Mesmo porque, teria feito prova dos pagamentos realizados, bem como teria tomado "o cuidado de indicar os cheques e as datas em que recebeu os valores remanescentes das parcelas, o que afasta a alegação de que não provou o pagamento".

Além disso, o fato de ter recebido em ação de indenização os valores do inquilino, seria prova suficiente para demonstrar que realmente teria havido o problema ensejador da redução do valor do imóvel – valor este que não poderia ser considerado para fins de ganho de capital, por não ser do valor integral e por destinar-se a indenização por ato ilícito.

Às fls. 143, resume que:

"a) existe o aditamento ao compromisso de venda e compra com assinatura da adquirente e da vendedora, b) a escritura pública itnha o valor correto e que o valor realmente recebido foi de R\$

1.410.00,00, c) DIMOB da Kauffman está equivocada por desconhecimento do aditamento ou por erro que a Kaufmann só não reconhece agora para evitar multa por preenchimento da DIMOB ou para justificar a comissão que recebeu foi paga sobre o valor originário, e d) efetivamente os problemas com o inquilino ocorreram e que existe até mesmo ação judicial contra o mesmo e os valores recebidos foram comprovados; e e) o d. Fiscal autuante tinha obrigação de desconstituir as provas apresentadas pela Recorrente ,mas preferiu desconsiderar os fatos e provas e fundamentar a autuação na DIMOB com erro feita pela Kauffmann.” (sic, grifo do original)

Sublinha que a jurisprudência deste e. Conselho coaduna com os interesses postos no recursos, uma vez que, em situação idêntica, foi reconhecido o direito do contribuinte ao não pagamento do tributo, através do Processo nº 10940.000035/96-25, do relato de Elizabeto Carreirão Varão.

Em seguida, reforça que o imposto no valor devido foi pago pela recorrente. No entanto, alega que, se considerada a data de 15/07/2005 como fato gerador, o valor devido a título e ganho de capital, usando-se o mesmo fator de redução do art. 40 da lei nº 11.196/2005, seria de R\$ 61.001,92, no caso e quem haveria pequeno valor a ser pago, valor esse que não se opõe a recolher, requerendo apenas que seja aplicado ao caso o artigo de lei acima mencionado, uma vez que veicula vantagem ao contribuinte, por força do princípio da retroatividade benigna previsto no art. 106 do CTN.

Desse modo, requer que o recurso seja conhecido e provido a fim de reconhecer a improcedência do v. acórdão recorrido, com o cancelamento da autuação. Por derradeiro, requer a intimação do patrono para oferecimento ode sustentação oral na sessão de julgamento.

É, no mais, o relatório.

Voto

Conselheiro Jamed Abdul Nasser Feitoza - Relator

O recurso é tempestivo e preenche todos os demais requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal merecendo, assim, ser conhecido.

A irresignação merece provimento.

O ponto nodal da questão instala-se na veracidade dos valores postos na Escritura Pública de Compra e Venda, em que se constaria os reais valores daquilo que pactuado pelas partes e que fora verdadeiramente recebido pela recorrente, o que injustificaria o presente PAF, uma vez que não teria havido ganho de capital tributável.

Na decisão atacada, a d. DRJ afastou as informações contidas em tal documento para acolher as informações que formam a DIMOB apresentada pela corretora Kauffmann, fundamento igualmente importante para alicerçar o lançamento feito pelo i. Fiscal atuante.

Vale que se confira, em primeiro momento, as conjunturas que envolvem a prova documental, essencial para o deslinde das controvérsias jurídicas de um modo geral e, também, para formação do pensamento do julgador no caso concreto.

Como magistralmente ensina Pontes de Miranda:

“o documento provém de pessoa que o fez, que o comôs, alguém que o fez para si, ou o fez para outrem. Não se confunda tal pessoa que o fez para outrem com o autor, figurante do negócio jurídico. Quem o fez pode também ser figurante, porem insere elemento subjetivo e não só objetivo (dito material). A redação do documento pode ser por escrito, ou por datilografia, e até por impressão. Se a pessoa que assim funciona é apenas secretário, ou empregado, não se tem como autor: o autor ou fez e assinou o documento, ou incumbiu alguém de assiná-lo, ou, tratando-se de livros comerciais ou assuntos domésticos, não precisava assinar para que o autor se reputasse. Não há autoria se quem assinou o fez como representante, ou presentante, ou incumbido presenta. Redigir ou datilografar é inconfundível com assinar: quem assina ou o fez por si, ou por outrem. Portanto, signatário que não é figurante autor não é: ou representou ou presentou o autor.”¹

Daí tem-se que são dois os sujeitos a serem analisados na conduta em deslinde: os autores do documento (aqui, compradora e vendedora) e aquele que o fez (*in casu*, o 1º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Aldo Neves Godinho Filho).

¹ Comentários ao Código de Processo Civil cit. T. IV, p.368

Quanto à vontade das partes, autoras do documento, estão, pelo que se depreende dos autos, justas e seguem o mesmo caminho: a compra e venda do imóvel, não podendo se falar que houve, a qualquer tempo, vício da vontade das partes, o que faria com que o próprio negócio abarcasse sua nulidade total.

Quanto à questão do documento em si mesmo, uma análise merece ser feita.

Como cedição, a prova tem que conter conteúdo, forma, finalidade e função, para que possa ser, a qualquer momento, verificada e, igualmente, para que albergue o direito nela contido, não podendo ser considerada um fim em si mesma, mas, também, como “instrumento para construir a verdade no processo: a prova é sempre prova de algo. Por isso, não obstante sua função seja persuasiva, essa tarefa de convencer o julgador visa a atingir determinada finalidade, orientada à constituição ou desconstituição do fato jurídico em sentido estrito” (CF. Fabiana Del Padre Tomé – A prova no direito tributário. São Paulo: Noeses, 2005, p. 176-177).

No caso em comento, temos que o documento proposto pela requerente para afastar o lançamento é a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, juntada às fls. 96/97, em que consta o valor da venda como sendo de R\$ 1.410.000,00 (um milhão, quatrocentos e dez mil reais) e, portanto, o valor do imposto já teria sido pago pelas DARF's de fls. 112.

No entanto, e como já acima nadado, tal prova foi afastada pela d. Delegacia sob o argumento de que “a escritura pública, atendidos os requisitos de validade exigidos, em relação aos atos jurídicos em geral, é o instrumento constitutivo e translativo de direitos reais sobre imóveis, sobrepondo-se a qualquer outro documento particular. Porém, não se pode perder de vista que se trata de declaração de vontade das partes prestadas perante o escrivão público, representando o documento a verdade que ao tabelião foi declarada. Portanto, é perfeitamente possível, diante da apresentação de provas irrefutáveis, que a operação tenha sido realizada com efeitos jurídicos diferentes daqueles atribuídos à escritura pública” (fls. 121). Argumento esse reagitado no apelo.

De tal modo, temos que a fé do documento foi apartada pelo julgamento *a quo*, por entender que haveria vício no conteúdo da escritura.

Confira-se escólio de Moacyr Amaral dos Santos:

“uma coisa é declarar falso um documento, outra considerá-lo desmerecedor de fé. Para declarar falso um documento, há de necessariamente haver um pedido nesse sentido, sobre o qual cumpre que o juiz decida. O objeto aí é uma declaração de falsidade documental. Já na apreciação da fé que possa merecer o documento, o juiz é livre como é livre na apreciação de toda e qualquer prova, atento aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pela parte”²

Também vale que se confira o que explicita Pontes de Miranda:

“Se os fatos que se mencionam no documento, mesmo se instrumento público, não correspondem ao que nele se diz, não se pode pensar em falsidade do documento, mas sim em invalidade, se alguma das figuras de nulidade ou de anulabilidade se compõe. Ainda assim, tem-se de acentuar que

² grifei - Santos, Moacyr Amaral. Prova judiciária no cível e comercial, v. 4, p. 574-575

se trata de conteúdo do documento, do ato jurídico, e não do documento, que é envolutório”³

Igualmente, a dogmática de Nelson Hungria:

“na falsidade material, o que se falsifica é a materialidade gráfica, visível do documento (e, portanto, simultânea e necessariamente, o seu teor intelectual); na falsidade ideológica, é apenas o seu teor ideativo. Diversamente da primeira, a última não pode ser averiguada por inspeção pericial ou direta, senão por outros elementos de convicção, coligíveis aliunde”⁴

Chega-se, nesse momento, na iminência do que dito na Lei nº 9.784, de 29 de Janeiro de 1999, em seu art. 38, §2º, *verbis*:

“Art. 38 (omissis)

§ 2º Somente poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada, as provas propostas pelos interessados quando sejam ilícitas, impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.”

De mesmo modo, transcrevo o que contido no art. 215 do Código Civil:

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

Com tais premissas bem assentadas e verificando todos os documentos que dos autos contam, tem-se que não há nada que possa elidir a fé pública da Escritura de Compra e Venda. Ademais, a forma como ocorreu a negociação está claramente expressa na documentação aportada nos autos, especificamente o “Instrumento Particular De Compromisso De Venda E Compra De bem imóvel E Outras avenças” de fls.31/35 e o “Aditivo Ao Instrumento Particular De Compromisso De Venda E Compra De Bem Imóvel”, juntado às fls. 98/100, não deixando nenhuma dúvida sobre a mecânica negocial.

Muito embora a DIMOB entregue pela Kauffman conste valor maior que aquele constante no Documento Público, tal declaração não tem valor probante maior do que aquele lavrado por tabelião, que tem, como sabido, presunção *juris tantum*.

Para que a presunção de veracidade do que contido na Escritura Pública fosse banida, haveria necessidade de prova *cabal* em contrário, como bem denotou a decisão em testilha. No entanto, tal prova inexistente nesses autos.

Ora... se como bem diz o v. acórdão recorrido, caso “a operação tenha sido realizada com efeitos jurídicos diferentes daqueles atribuídos à escritura pública”, tal operação diferente tem que ser comprovada.

O i. Fiscal baseou todo seu lançamento em apenas um único documento, fiando-se no sentido de que se não houve assinatura da Kauffman no aditivo, o valor nele posto e reprisado na Escritura estariam invalidados.

³ Pontes de Miranda, F.C. Tratado das ações, t. II, p. 111

⁴ Hungria, Nelson. Comentários ao Código Penal. Rio de Janeiro: Forense, 1959. V. 9

No entanto, vale atentar-se que, mesmo notificada acerca da alteração dos valores (fls. 107/110), a Consultora de Imóveis não fez a alteração solicitada ou mesmo consta que houve resposta quando ao requerido.

Com efeito, se *existe dúvida* quando a veracidade do que as provas delimitam, há que se ter em mente o princípio *in dubio pro contribuinte*, que bem se assenta ao caso, eis que o documento coligido pela parte, tem força suficiente para suplantar a DIMOB apresentada, uma vez que, nela sim, as provas guerreiam no sentido de haver erro.

Conclusão

Em vista do exposto, dou provimento ao recurso para reconhecer a força probante da Escritura Pública de Compra e Venda e afastar o lançamento perseguido.

(assinado digitalmente)

Jamed Abdul Nasser Feitoza