E' precisamente o caso dos autos. Ademais, o reconhecimento de inconstitucionalidade só se verificaria se reunisse cinco votos, porquanto êste Tribunal é composto de nove desembargadores.

Isto pôsto, acordam em Tribunal Pleno, unânimemente, conhecer dos embargos, para, *a fortiori* do disposto no art.º 200 da Constituição Federal, julgá-los improcedentes, visto não ter alcançado a maioria absoluta dos seus membros na votação pela sua procedência.

Custas pelos embargantes.

Natal, 3 de maio de 1948. — *Félix Bezerra,* Presidente. — *Virgílio Dantas,* Relator para o acórdão. — *F. Canindé de Carvalho,* relator vencido. — *Régulo Tinoco,* vencido. — *J. Dantas Sales,* vencido. — *Adalberto Soares de Araújo Amorim,* vencido. — Fui presente: *Anselmo P. Cortês.*

SENTENÇAS

IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS — ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA

— O preço da arrematação em hasta pública não pode ser pôsto em dúvida e representa normalmente o valor real do imóvel.

JUIZO DA 1.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Luís Gonzaga do Nascimento Silva e outro *versus* Prefeitura do Distrito Federal

SENTENÇA

Vistos, etc.:

Luís Gonzaga do Nascimento Silva e Heitor do Nascimento Silva propõem a presente ação ordinária contra a Prefeitura do Distrito Federal, alegando o seguinte:

COMENTÁRIO

CÁLCULO DO IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO NAS ARREMATAÇÕES

Mais uma vez, nas sentenças supra, transparece o choque entre os institutos do direito comum e os pressupostos do direito fiscal. Tratam as doutas sentenças da questão do valor base para o cálculo do impôsto de transmissão nas arrematações.

As decisões levantam vários problemas, que passaremos a examinar.

O problema preliminar é realmente o de saber-se qual a lei aplicável.

Sendo as errematações anteriores à promulgação do decreto-lei n.º 9.626, havia o Fisco aplicado êste diploma legal.

Que em leilão judicial realizado em 18 de março de 1946 arrematara pela importância de Cr$ 1.160.000,00 o 9.º pavimento do Edifício Piauí, à Avenida Almirante Barroso 72; que expedida pelo cartório a guia para pagamento do impôsto na base da arrematação, a Prefeitura do Distrito Federal ao processá-la exigiu abusivamente, que o impôsto fôsse pago sôbre a importância de Cr$ 1.401.600,00; que os Suplicantes foram obrigados a atender a tal exigência, pois o não pagamento do impôsto lhes acarretava prejuízos consideráveis e ainda estavam sujeitos, com a demora, ao impôsto de mais 1% destinado à casa popular; que assim forçados recolheram o impôsto exigido na importância de Cr$ 126.144,00 conforme conhecimento n.º 2.451.057; que, no mesmo dia, entretanto, em petição protocolada na Prefeitura sob o n.º 16.095-46 protestaram sôbre a exigência descabida e pediram a restituição da importância paga a mais, isto é, Cr$ 21.744,00 (vinte e um mil setecentos e quarenta e quatro cruzeiros); que tal requerimento foi indeferido, motivo por que recorrem os Suplicantes ao Poder Judiciário; que, por fôrça do artigo 14, n.º 2, do Decreto Municipal n.º 4.613, de 2 de janeiro de 1934, o impôsto de transmissão intervivos devido pelas arrematações seria calculado sôbre "o preço da arrematação" ou o valor da adjudicação quando de tal fôsse o caso; que, assim, arrematando em 18 de março de 1946 por um preço o imóvel que arrematara, não podiam ser compelidos a recolher impôsto sôbre importância bem maior arbitrada a talante da Prefeitura; que assim esperam seja a ação julgada procedente e condenada a

---

Decidiu o Dr. Juiz da 1.ª Vara que a lei aplicável só podia ser a vigente à data da arrematação, tendo o ilustre titular da 2.ª Vara aceito a tese de que a lei aplicável seria a vigorante à data do pagamento do tributo, de acôrdo com o disposto no art. 9.º § 2.º, do decreto-lei citado.

Data venia, não nos parece que êste dispositivo tenha o alcance que lhe empresta a sentença da 2.ª Vara.

Embora nos filiemos à corrente que não considera que o contribuinte tenha direito adquirido a pagar tal ou qual impôsto, e que portanto antes do pagamento pode a lei alterar o sistema de apuração do mesmo, achamos que, nessa hipótese, deve a lei ser bem clara, no sentido de estabelecer que será aplicada a situações passadas ainda não definitivamente consolidadas como, por exemplo, nos casos em que o impôsto ainda não haja sido pago.

No caso do § 2.º do art. 9.º do decreto-lei n.º 9.626 não nos parece que se ache estabelecida tal norma. O que a lei determina é que os valôres base para o cálculo do tributo variam de acôrdo com o exercício fiscal em que o pagamento seja efetuado, mas,

Prefeitura a restituir-lhes o impôsto indevidamente exigido com juros da mora e custas do processo.

Trouxeram os Autores com a inicial os docs. de fls. 5 a 11 e citada a Fazenda ofereceu esta a contestação de fls. 16, na qual sustenta a legitimidade da exigência feita, argüindo em síntese o seguinte: que o art.º 10 do Decreto-lei n.º 9.626, de 1946, quando estabelece que nas arrematações e adjudicações, em hasta pública servirá de base para o pagamento do impôsto o preço da arrematação ou o da adjudicação, o faz sob a condição prévia de serem "atendidas as restrições do mesmo Decreto-lei; que, assim, entre tais restrições se inclui a do art. 9.º, letra *b*, do mesmo decreto, que preceitua: "O valor dos bens para o efeito do cálculo do impôsto é, em princípio, o declarado na guia, observando-se, porém, que:... *b*) quando se referir a terreno edificado, não poderá *ser inferior ao valor venal do terreno nem ao produto de vinte vêzes o valor locativo*";

que, assim, o impôsto exigido o foi com base legal, ou seja o dispositivo do art. 9.º, letra *b* calculado o mesmo tendo em vista o valor locativo do imóvel, adquirido; que, assim, improcede a ação, devendo ainda serem os Autores condenados nas custas. Juntou a Fazenda o doc. de fls. 20 a parte da réplica de fls. 21 a 27 com cópia da guia (fls. 28) tendo sido proferidos os despachos de fls. 31 a 36, e a final o de fls. 38, realizando-se a audiência de instrução e julgamento após a qual me vieram os autos conclusos.

é bem de ver que tal regra só pode ter aplicação aos casos que sejam regulados pela dita lei.

Como a mesma não diz que se aplica aos casos passados, preferimos ficar com os que acham que se deve então recorrer ao princípio geral de direito fiscal, pelo qual a lei aplicável é a da data em que o ato tributável se realiza (*Rev. de Dir. Administrativo,* vol. III, ps. 62/3, nota do trad.), como fêz o Dr. Juiz da 1.ª Vara.

Isto pôsto, surge novo problema: quando se realiza completamente o ato de arrematação?

Estamos entre aquêles que consideram o ato de arrematar como assemelhado à venda; como ato definitivo de transmissão. Assim sendo, parece-nos que a lei aplicável é a da data da arrematação e não a da expedição da carta.

Nem por outro motivo defendemos a exigibilidade do chamado impôsto de cessão de direitos do arrematante, equiparando-o ao de compra e venda (*Rev. de Dir. Administrativo,* vol. V, p. 90).

Estabelecida qual a lei aplicável, entramos no problema ligado ao mérito da questão. Estaria a Administração, pela legislação

Isto pôsto:

Há uma circunstância alheia ao processo e que não consignada na audiência de julgamento por cópia a fls. 41, não quero deixar passar ainda uma vez sem reparo no preâmbluo desta sentença.

E' que no dia da sua realização comemorava o Brasil o aniversário de um dos feitos mais brilhantes da sua Fôrça Expedicionária nos campos da Itália e, por uma coincidncia muito feliz para êste Juízo, se apresentava perante êle, defendendo com elegância e saber os respeitáveis interêsses da Municipalidade, um daqueles combatentes, direi mesmo heróis da nossa Fôrça Expedicionária, o Dr. José Góis Xavier de Andrade, que alia ao saber jurídico, uma tal sobriedade de atitudes, que muito bem o coloca entre seus concidadãos. Modesto e valoroso teria sido o Dr. Góis de Andrade um digno representante do elemento civil convocado para integrar a Fôrça Expedicionária. Feito êste reparo, passo ao exame do assunto.

Trata-se nestes autos, de impôsto de transmissão cobrado por fôrça do dispositivo do art.º 9.º, letra *b* do Decreto-lei n.º 9.626, de *vinte e dois de agôsto de mil novecentos e quarenta e seis*, e que importou na elevação da base para o cálculo do impôsto, de Cr$ 1.160.000,00 para Cr$ 1.401.600,00, e efetivamente recolhido pelos Autores, não pode prevalecer por infringente das próprias leis que disciplinam a sua cobrança e arrecadação.

---

anterior, impedida de tomar como base, para a tributação, valor diverso do alcançado na praça, como decidiu a douta sentença da 1.ª Vara? Continua a estar pela legislação atual como doutrina a ilustrada decisão da 2.ª Vara?

As teses comportam argumentos pró e contra, em face dos textos legais anteriores e atuais. Vejamos a legislação vigente à data das arrematações.

O decreto n.º 4.613, de 2 de janeiro de 1934, em seu art. 14, n.º 2, previa, como base para a tributação nas arrematações, o preço desta.

No entanto, em seu art. 15, estatuía que, "no caso de, atentas a situação ou as condições do imóvel, haver dúvida ou fundada suspeita de fraude quanto ao preço ou valor constante da guia... proceder-se-á à verificação do valor ou ao seu arbitramento..."

Disse muito bem a 1.ª sentença que "o preço da arrematação não pode ser pôsto em dúvida e muito menos acoimado de fraudulento".

Pode, no entanto, como em outra decisão esclareceu o Dr. Juiz prolator da sentença, acontecer que a arrematação seja vil, atribuí-

Ao tempo da hasta pública — 18 de março de 1946 — vigorava o Decreto Municipal n.º 4.613, de 2 de janeiro de 1934, com as modificações trazidas pelo Decreto-lei n.º 2.224, de 23 de maio de 1940.

Pelas normas estabelecidas pelos mesmos Decretos, o valor-base para o cálculo do impôsto seria: "nas arrematações, leilões ou hasta pública e adjudicações, o preço da arrematação e o valor da adjudicação respectivamente (Coletânea de Legislação Vigente — Col. II, pág. 436).

Ora, êste valor básico estabelecido no ato público e solene da arrematação, só poderia ser firmado pelo fisco Municipal, quando atentas a situação ou as condições do imóvel, houvesse *dúvida* ou fundada suspeita de fraude, quanto ao preço ou valor constante da guia.

Tratando-se, porém, de uma *arrematação judicial*, não havia como se levantar dúvida, e muito menos *fundada suspeita de fraude* sôbre o valor constante da guia, salvo se se admitisse, tivesse o Juiz que preside ao ato da arrematação conivência na fraude à lei, por isso que o ramo só é entregue ao arrematante por decisão do Juiz.

O preço, pois, da arrematação *em hasta pública* não pode ser pôsto em dúvida, e muito menos acoimado de fraudulento, representando normalmente em face dos princípios de política econômica, e da lei da oferta e da procura o valor real do imóvel assim adquirido. Daí porque a lei civil recorrer à li-

---

vel a circunstâncias ocasionais, não sendo o preço da mesma oponível compulsòriamente à Administração (*Diário da Justiça* de 3 de fevereiro de 1947, p. 640).

Vemos assim que, em princípio, poderia ser impugnado o preço, só não o considerando impugnável a sentença em face do próprio direito objetivo aplicável.

Mas, nesse passo, surge novo problema:

A dúvida sôbre o preço, a que se refere o citado art. 15, do decreto n.º 4.613, é a dúvida comum?

Não nos parece que o seja, porque logo no § 1.º da citada lei se define o que se entende por tal: "Considera-se duvidoso o preço indicado na guia quando inferior ao valor material do imóvel..."

Com essa definição, estabelece o decreto uma presunção legal. Será ela absoluta ou relativa? Na primeira hipótese o arbitramento se impunha, e não na segunda. Somos dos que acham que se trata realmente de uma presunção relativa.

A finalidade da lei não era adotar como critério o valor do bem para tributação, senão tê-lo-ia dito claramente, em vez de falar em preço de transação.

citação (Cód. Civil, art. 1.777), como meio de equilibrar os quinhões hereditários, estabelecendo o justo valor de imóveis pertencentes pro-indiviso a todos os herdeiros, e que não caibam no quinhão de um só nem portem divisão cômoda.

Não há, assim, justificativa legal para impugnação do preço constante da guia judicial, nem tal impugnação fê-la a Prefeitura à guiza ou justificativa da elevação do preço do imóvel.

Arrimou-se a administração no disposto no art.º 9.º do Decreto-lei n.º 9.626, de agôsto de 1946, isto é, cinco meses posteriores à arrematação e que òbviamente não podia disciplinar a incidência do impôsto ao tempo da arrematação efetuada cinco meses antes.

Dando de barato, porém, que isso acontecesse, ainda assim não assistiria razão à Prefeitura a menos que se admitisse, contra todos os princípios de hermenêutica, que a lei contenha palavras desnecessárias ou supérfluas.

Diz o decreto citado, no art. 9.º, que o valor dos bens para o efeito da cobrança do impôsto é "em princípio o declarado na guia"; mas quando se referir a terreno edificado não poderá ser inferior ao valor venal do terreno, nem ao produto de 20 vêzes o valor locativo.

Ora aqui veria no preâmbulo do artigo a expressão *em princípio* se a primeira coisa que o fisco pretende se faça seja o abandono daquêle valor;

O art. 15 e seu § 1.º tinham, pois, por finalidade, simplesmente, estabelecer uma presunção para evitar a fraude, onde a fraude fôsse possível, sem que possível fôsse prová-la.

Não se podendo falar em fraude nas arrematações, não se aplicava, quanto a estas, o citado dispositivo legal.

Mas à data das arrematações vigia também o decreto-lei n.º 2.109, de 5-4-1940, que, em seu art. 7.º, mandava aplicar o processo do art. 6.º na cobrança do impôsto de transmissão inter-vivos em geral.

Ora, o art. 6.º da citada lei, em seu § 1.º, falava em valor do imóvel na época da incidência do impôsto, mandando proceder ao arbitramento do valor.

Entendeu o Tribunal de Justiça, na apelação cível n.º 6.180, que essa remissão do art. 7.º estabeleceu, para todos os casos, a cobrança sôbre o valor do bem (*Rev. de Dir. Adm.*, vol. VII, pág. 88), o que levaria à conclusão de que também nas arrematações se procederia à avaliação.

Data venia, porém, discordamos de tal exegese daquele artigo. O que êle manda aplicar é o *processo* de arbitramento, isto é, a

do mesmo que se determina a prevalência *em princípio* do valor consignado na guia, há que se harmonizar com esta determinação o critério da letra *b* sem o que seria excludente do outro, contraditória a lei e incompossíveis os seus têrmos.

Se o valor dado na guia, não corresponde ao valor locativo lançado, nem por isso se pode desde logo cobrar o impôsto na base dêste último: o preço de aquisição de um imóvel guarda correspondência com a sua rentabilidade, isto é, tem como índice de valor um emprêgo normal e razoável do capital empregado na aquisição.

O valor consignado na guia, portanto, deve guardar — em princípio, correspondência com o valor locativo real, isto é, com a renda auferida pelo proprietário (adquirente), podendo, é certo, ser ilidido nos casos de dúvida ou fundada suspeita de fraude. O que não se admite é que a Prefeitura estabeleça a seu arbítrio um valor locativo básico, que pode não corresponder ao valor real do imóvel, e tomando como índice aquilo que arbitrou fixe empírica e metafisicamente, sem dizer como nem porque (êrro de origem), um outro valor para efeito da cobrança do impôsto de transmissão e que não guarda harmonia nem correspondência com o valor real da transação (art. 15, § 5.º do Decreto-lei n.º 4.613), nem com o justo valor do imóvel.

Estas considerações são feitas *ad latere* da decisão neste momento proferida, por isso que o Decreto-lei número 9.626, de agôsto de 1946, é inaplicável à transação (Arrematação) levada a efeito em 18 de março de 1946.

Julgo, pois, nestes têrmos, procedente a ação proposta, para condenar a ré, Prefeitura do Distrito Federal, a restituir aos Autores a importância de Cr$ 21.744,00 com os juros da mora, na forma do Decreto n.º 22.785, de 1933 e custas do processo. Recorro *ex-officio*.

Rio de Janeiro, 3 de maio de 1948. — *Elmano Martins da Costa Cruz.*

---

parte adjetiva daquela lei a todos os casos de arbitramento. Não estabeleceu porém que a parte substantiva do decreto-lei n.º 2.109 se aplicasse também aos outros casos nêle não previstos, o que viria generalizar o arbitramento.

Assim sendo, para se saber quais os casos passíveis do processo de arbitramento do decreto-lei n.º 2.109, teríamos de continuar recorrendo à legislação anterior ao mesmo, o que colocaria fora de tal critério as arrematações, pelos motivos acima expendidos.

Estamos assim de acôrdo com a ilustrada sentença da 1.ª Vara, em suas conclusões.

Seja-nos porém permitido dela discordar, e também da douta sentença da 2.ª Vara, quando opinam pela impossibilidade de fixar

a lei um valor baseado no valor locativo para a cobrança do impôsto de transmissão, nos casos de arrematação em praça.

Trata-se de norma de ordem prática e genérica, aplicável portanto também às arrematações.

Não colhe, no caso, a alegação de que nas arrematações não se pode ter dúvida ou fundada suspeita de fraude quanto ao preço. Êsse argumento tinha valor na vigência das leis anteriores em que o valor base para o cálculo era em princípio o da transação.

Já agora, porém, o princípio é que êsse valor seja o valor do bem (art. 10 do decreto-lei n.º 9.626), estando êsse valor definido no art. 9.º, de acôrdo com a espécie de bem objeto da transmissão,

não podendo, no entanto, ser menor do que o da transação. Assim sendo, êste último valor deixou de ser o princípio geral para ser simplesmente um dos meios de aferição do valor do bem. Aliás, o parágrafo único do art. 14 do decreto-lei n.º 9.626 é claro a respeito.

Pode-se alegar, como o Dr. Juiz da 1.ª Vara, que tal critério é injusto, o que porém não lhe tira a legitimidade ou legalidade. Infelizmente, o ideal de justiça fiscal tem de ceder muitas vêzes a êsses critérios práticos, sem os quais, em certos casos, seria quase impossível arrecadar.

Carlos da Rocha Guimarães
Advogado no Distrito Federal