IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE — PROMESSA DE VENDA DE IMÓVEL — INCONSTITUCIONALIDADE

— Não é devido o impôsto de transmissão de propriedade nas promessas de compra e venda de imóvel, conforme reiterada jurisprudência dos tribunais.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Cia. Mercantil e Industrial Arapuá e outra *versus* Prefeitura do Distrito Federal
Agravo de petição n.º 4.296 — Relator: Sr. Desembargador MARTINHO GARCEZ NETO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de agravo de petição n.º 4.296, em que agravante, a Cia. Mercantil e Industrial Arapuá e Distribuidora Vemag S. A. Veículos e Máquinas Agrícolas, e apelada a Prefeitura do Distrito Federal:

Acordam os Juízes da 6.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, em decisão unânime, e rejeitada a preliminar, dar provimento ao recurso para conceder o mandado de segurança impetrado pela agravante, pagas as custas na forma da lei.

E assim decidem, para que a Prefeitura do Distrito Federal se abstenha de qualquer ato tendente a impedir ou obstar a efetivação da compra e venda, quer negando a guia necessária ao pagamento do impôsto de transmissão, quer exigindo o pagamento de impôsto indevido, qual seja o que corresponderia à cessão da promessa de compra e venda outorgada à agravante, deferido, assim, o pedido inicial da agravante, exatamente como foi formulado.

A jurisprudência dos nossos Tribunais, em reiterados pronunciamentos, com efeito, já assentou, definitivamente, o que torna incompreensível a obstinação da Prefeitura, que não é devido impôsto de transmissão de propriedade *inter-vivos* pelas promessas de compra e venda, ou suas cessões, pois o contrato preliminar encerra apenas uma obrigação pessoal, dotado de eficácia real, quando devidamente registrado; isto é, uma simples obrigação de fazer, sujeita à execução coativa ou específica, desde que irrevogável ou irretratável, mercê

de sua inscrição no Registro Geral de Imóveis. Não configura, de modo algum, a transferência da propriedade.

Mas, ainda que houvesse essa transmissão, *ad absurdum*, o impôsto seria indevido, ou porque o art. 10, parágrafo único, n.º 11, do Decreto-lei número 9.626, de 22 de agôsto de 1946, esteja revogado pela Constituição de 1946, (art. 19, III), ou porque ainda face do que dispõe a Carta Magna seja nìtidamente inconstitucional, importando, como importa, em bitributação, à vista do impôsto de sêlo cobrado pela União Federal (acórdão unânime da 8.ª Câmara Cível), do Tribunal de Justiça do Distrito Federal em 31-7-1951 rel. Desembargador Espínola Filho, *in Revista de Direito Imobiliária*, v. 13 n.º 25, p. 60; idem, em 23-9-1952, na ap. cível 18.382, Desembargador Martinho Garcez Neto; *Revista dos Tribunais*, vol. 162, pág. 109; 168-155; 171-713; 174-808; 178-863; 180-751; 181-868; 187-885, 865 e 762; 189-520; 190-200).

Aliás, o egrégio Supremo Tribunal Federal, já encerrou o debate, decretando, por unanimidade de votos, e em sessão plena, a inconstitucionalidade de leis estaduais relativas ao referido impôsto, isto é, a inconstitucionalidade de tais leis nas partes em que exigiam a cobrança de impôsto de transmissão de propriedade nas escrituras de promessa de compra e venda de bens imóves (acórdão de 28-4-1949 — Relator Ministro Barros Barreto, *in Revista Forense*, vol. 126, pág. 104).

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1953 — Presidiu o julgamento, com voto, o Des. *Henrique Fialho*. — *Martinho Garcez Neto*, Relator. — *Narcélio de Queirós*.

Ciente— Rio, 7 de junho de 1954. — *Fernando Maximiliano*.