IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO — PROMITENTE COMPRADOR — VALOR TRIBUTÁVEL

— Desde que a transmissão se faça ao promitente comprador, o impôsto será o calculado sôbre o preço constante da escritura de compromisso.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Lázaro Teixeira de Camargo *versus* Fazenda do Estado de São Paulo
Recurso extraordinário n.º 38.352 — Relator: Sr. Ministro
LAFAYETTE DE ANDRADA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de recurso extraordinário n.º 38.352, de São Paulo, recorrente; Lázaro Teixeira de Camargo, e recorrida, Fazenda do Estado:

Acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em 2.ª Turma, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, unânimemente, de acôrdo com as notas taquigráficas nos autos.

Custas da lei.

Rio de Janeiro, 2 de setembro de 1958. — *Lafayette de Andrada*, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Lafayette de Andrada — O acórdão recorrido é êste:

"Vistos, relatados e discutidos êstes autos de agravo de petição n.º 20.096, da comarca de Araraquara, em que são agravantes Lázaro Teixeira de Camargo e agravada a Fazenda do Estado.

Acordam os Juízes do Tribunal de Alçada, em Segunda Câmara Civil, sem discrepância de votos, negar provimento ao recurso.

A respeitável sentença não aceitou a defesa, e, não reconhecendo a inconstitucionalidade da lei autorizadora da cobrança julgou procedente a ação, condenando o executado no pagamento do pedido feito pela Fazenda.

Agravou o executado às fls. 51, dizendo que o impôsto de transmissão deve ser cobrado de acôrdo com o valor dado na escritura de compromisso e não no valor dado, digo, o valor que teria o imóvel, na data da escritura definitiva, ou na de novo compromisso (*Revista Forense*, 164-166), sendo evidente que não pode ser cobrado impôsto sôbre cessão de compromisso. Não insistiu na alegação de inconstitucionalidade, repelida pela respeitável sentença.

Foi confirmada a respeitável sentença recorrida, que decidiu com acêrto e de acôrdo com a orientação jurisprudencial dos egrégios Tribunais Paulistas (*Revista dos Tribunais*, 245-287, 246-263 e 253-503). Êste último em grau de embargos reforma o venerando acórdão da *Revista dos Tribunais*, 250-529.

O venerando acórdão do ínclito Supremo Tribunal Federal (*Revista Forense*, 166-154), *leit motiv* da argumentação do embargante não chega a constituir orientação jurisprudencial, pois, além de ser decisão isolada, venceu por voto de desempate, havendo dois respeitáveis votos vencidos.

Deve-se observar que o valor de Cr$ 160.000,00 constante da escritura de fls. 12, lavrada em 1954, é o mesmo do compromisso anterior efetuado em junho de 1951, com os anuentes Antônio Teixeira de Carvalho e sua mulher, tendo já a êsse tempo, isto é, em 1951, o valor de Cr$ 170.000,00 (laudo às fls. 35). Em 1954, valia Cr$ 390.000,00 (laudo de fls. 35v.).

A ação, portanto, devia ser julgada, procedente pelo que é negado provimento ao recurso".

Lázaro Teixeira de Camargo recorre, extraordinàriamente, com apoio no permissivo constitucional letras *c* e *d*.

Argumenta:

"A ação executiva fiscal intentada pela Fazenda do Estado, para a cobrança de diferença do impôsto de transmissão *inter vivos*, o recorrente ofereceu, intempestivamente, os seus embargos, fundado em que a cobrança era ilegal e atentatória à disposição de lei federal e indevida, segundo a interpretação dada através de decisões dos Tribunais do País, cumprindo salientar a do colendo Supremo Tribunal Federal. E que, tendo o embargante e ora recorrente adquirido imóvel agrícola objeto de compromisso anterior e por escritura pública, o cálculo para o pagamento do impôsto de transmissão, segundo entendimento do colendo Supremo Tribunal Federal. "Deve ter por base o preço do imóvel ao tempo da escritura de compromisso e não o da definitiva" (acórdão do Supremo Tribunal Federal, no recurso extraordinário n.º 26.724, *in Revista Forense*, 166-164).

Negando constituir orientação jurisprudencial a tese esposada pelo venerando aresto invocado, o respeitável acórdão recorrido sustenta que a confirmação da respeitável decisão de primeira instância se deve pela orientação dos Tribunais Paulistas", com as decições apontadas (*Revista dos Tribunais*, 245-487, 246-253 e 253-503), pontificando que êste último em grau de embargos reformara o acórdão constante da *Revista dos Tribunais*, 250-529.

Entretanto, a orientação jurisprudencial dos egrégios Tribunais paulistas não é, *data venia*, a que pretende a egrégia Segunda Câmara com o venerando acórdão recorrido. Ainda por acórdão de 6 de agôsto de 1954, da egrégia Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, decidiu-se a propósito, que "a regra tem sido que, na cobrança de diferença de sisa prevalece o valor da época do compromisso ou de sua cessão, mesmo que a escritura seja outorgada a terceiros" (*Revista dos Tribunais*, ns. 228-251 e 252).

Como vemos, ainda no que se refere ao entendimento esposado pelos egrégios Tribunais paulistas, e ao contrário do que pretende o venerando acórdão recorrido, não ocorre a unanimidade e identidade de decisões.

Evidente, pois, que face à decisão proferida pelo colendo Supremo Tribunal Federal, ou ainda mesmo do conflito de jurisdição que se observa entre os Tribunais de São Paulo, o inteiro cabimento do recurso extraordinário. E, se essa divergência manifesta enseja o apêlo extraordinário, não é menos exato que a disposição de lei estadual e em que se assenta a cobrança intentada encontraria norma de lei federal, como acentuado ficou nos embargos oferecidos".

O recurso está arrazoado e o Procurador-Geral opinou:

A decisão recorrida (fls. 66) foi proferida em executivo fiscal para a cobrança de diferença de impôsto de transmissão de propriedade imobiliária *inter vivos* e seus acréscimos legais, julgando procedente em 1.ª e 2.ª instâncias (sentenças de fls. 47-49; acórdão de fls. 66).

O presente recurso não merece ser conhecido, nem provido, porque não comprovados os seus pressupostos.

Distrito Federal, 16 de janeiro de 1958. — *Carlos Medeiros Silva*, Procurador-Geral da República".

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Lafayette de Andrada (Relator) — Conheço do recurso com apoio na letra *d*. Tem sido entendimento constante dêste Supremo Tribunal "no sentido de que, desde que a transmissão se faça ao próprio promitente-comprador que figurou na primitiva escritura de promessa de compra-e-venda, o impôsto de transmissão deve

ser cobrado sôbre o preço constante dessa escritura, uma vez que não se comprove fraude" (*Revista Forense*, vol. 166). Êsse o voto proferido pelo Ministro Luís Gallotti, no recurso extraordinário n.º 26.724, de 28 de julho de 1955, com o qual o Ministro Ribeiro da Costa concordou, aduzindo:

Data venia, o valor segundo a lei aplicável, é, e deve ser o do compromisso de venda-e-compra, pois êsse valor, para todos os efeitos legal, é um só, não se altera segundo quaisquer condições supervenientes, nem mesmo a que influi na valorização do imóvel, circunstância esta que, a parte o ajustado pelos contratantes, devemos considerar como fenômeno comum na oscilação de preços. Mais do que isso, cumpre ter em vista a função econômica de que se reveste a imposição legal. É sabido, via de regra, que o contrato preliminar de compra-e-venda de imóveis é pactuado para facilitar a aquisição pelos menos favorecidos e afortunados da propriedade imóvel, reduto exclusivo da família, garantia do recesso do lar, aspiração ainda que modesta e inatingida, senão ao cabo de duras privações, lutas e incertezas".

Reporto-me a votos anteriores para dar provimento ao recurso.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: conheceram do recurso e lhe deram provimento. Decisão unânime.

Votaram com o Relator, Sr. Ministro Lafayette de Andrada, Presidente da Turma; os Srs. Ministros A. Vilas-Boas, Afrânio da Costa (substituto do Sr. Ministro Rocha Lagoa, em exercício no Tribunal Superior Eleitoral), Hahnemann Guimarães e Ribeiro da Costa.