

IMPÓSTO DE TRANSMISSÃO — CONSTRUÇÃO — PROMESSA DE VENDA

— O imposto de transmissão entre vivos não incide sobre a construção, ou parte dela realizada pelo promitente comprador, mas sobre o valor do que tiver sido construído antes da promessa de venda.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Heraldo Vidal Correia *versus* Estado do Paraná

Recurso de mandado de segurança nº 14.020 — Relator: Sr. Ministro
A. C. LAFAYETTE DE ANDRADA

ACÓRDÃO

notas taquigráficas, unânimemente, conceder a segurança.

Vistos, etc.

Acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, de conformidade da ata do julgamento e das

Brasília, 14 de março de 1966. — A. C. Lafayette de Andrada, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Lafayette de Andrada — Heraldo Vidal Correia impetrou mandado de segurança contra ato do Diretor do Departamento de Arrecadação de Rendidas do Estado do Paraná, que lhe exige o pagamento do imposto de transmissão *intervivos* sobre a parte ideal do terreno adquirida, mais a construção do apartamento, impossibilitando, assim, a lavratura da escritura.

O Juiz de Direito concedeu a segurança impetrada (fôlha 21).

O Tribunal de Justiça cassou a segurança concedida.

Diz a ementa do acórdão:

“Recurso de mandado de segurança. Sisa. Segurança concedida para que o impetrante pague imposto de transmissão somente sobre o valor da parte ideal do terreno. Inexistência, contudo, de direito líquido e certo. Cassação. Para a concessão da segurança é indispensável que o direito do impetrante se apresente certo e líquido, de modo a impedir qualquer dúvida ou contestação fundada.”

Dai o recurso do impetrante.

Opinou o Procurador-Geral da República:

“Heraldo Vidal Correia impetrou mandado de segurança contra ato do Diretor do Departamento de Arrecadação de Rendidas do Estado do Paraná, que inadmitte o pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* somente sobre a parte ideal do terreno adquirida, vez que o quer receber sobre a parte ideal do terreno mais a construção do apartamento, impossibilitando, destarte, a lavratura da escritura.

O impetrante prestou as informações de fôlha nº 9 usque 16, nas quais mostra que o imposto há de ser cobrado sobre o conjunto, pois na fração ideal do solo já existe uma área construída, objeto único e indiscutível da transmissão.

O Juiz de Direito concedeu a segurança (fôlha nº 21 e verso), considerando indevida e ilegal a cobrança pretendida pelo fisco.

Por unanimidade de votos, a Segunda Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado cassou a segurança, e o fez porque “para a concessão da segurança é indispensável que o direito do impetrante se apresente certo e líquido, de modo a impedir qualquer dúvida ou contestação fundada”.

2. O impetrante, acentua o Venerando acórdão com base no parecer do Promotor Público, não fez a prova da constituição do condomínio, pois o contrato de fôlhas 5 e 6 refere-se, tão-somente, à venda de dois apartamentos, com pagamentos em prestações.

Decorre, daí, a iliquidez e incerteza do seu alegado direito, pelo *writ* não podia, mesmo, ser concedido.

Assim, pelo não provimento do recurso.”

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Lafayette de Andrada (Relator) — O Tribunal de Justiça cassou a segurança concedida por entender que o direito do impetrante, agora recorrente, não se apresentou líquido e certo.

A meu ver a razão, o acerto está com a decisão de primeira instância, que segue a orientação dominante nesta Suprema Instância.

Diz a sentença:

“Já está firmado na jurisprudência o princípio de que o imposto de transmissão de propriedade imobiliária não incide sobre o negócio contratado, mas tão-somente sobre o valor real dos bens transmitidos. Assim já o proclamou o Ministro Hahnemann Guimarães no colendo Supremo Tribunal Federal (*Revista Forense*, 126/104), repetindo a lição de Themisto-

cles Cavalcanti ao interpretar o preceito do art. 19, nº III da Constituição federal." (in *Revista dos Tribunais* 229/567; 290/476; 188/882; 269/633 e 281/548.)

O entendimento que tem prevalecido em todos os Tribunais de Justiça do País, em numerosos julgamentos de casos idênticos aos dos autos, é que:

"Não se justifica a cobrança de sisa sobre a construção de apartamento em terreno já adquirido pelo dono da obra, e tão-somente por ter havido financiamento garantido por hipoteca por parte da firma construtora" (in *Revista dos Tribunais*, 272/604; e 287/682).

O Fisco estadual já tem visto sua pretensão barrada em toda a linha. Até o mesmo, o Tribunal de Contas do Estado, houve por bem decidir que o "impôsto de transmissão de propriedade imobiliária é indevido, e que tal impôsto, não incide sobre o valor real dos bens transmitidos".

E a decisão é a seguinte:

Acórdão 77/56. Vistos, relatados e discutidos estes autos de recurso fiscal nº 349-53, protocolado sob número 4.772-55. Tribunal de Contas em que é recorrente

Francisco Zicarelli Filho e recorrida a Fazenda Estadual, acordam os Juizes do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, preliminarmente, em anular o acórdão nº 75-56, pelos fundamentos de fôlha 9 conhecer do recurso, dar-lhe provimento, para, no mérito, julgar indevido o impôsto. Sala das Sessões, em 2.10.56".

Assim sendo, a pretendida cobrança pelo Fisco estadual é indevida e ilegal, e a violação atinge e fere o direito liquido e certo da impetrante."

O direito do recorrente é liquido e certo. É o que concluo do exame dos autos e das alegações oferecidas.

Concedo a segurança e para isso dou provimento ao recurso: *Súmula* 470.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Concederam a segurança, em decisão unânime.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Lafayette de Andrada, Relator. Tomaram parte no julgamento os Excelentíssimos Srs. Ministros Evandro Lins e Silva, Victor Nunes Leal, Cândido Mota Filho e Lafayette de Andrada. Impedido, o Exmo. Sr. Ministro Oswaldo Trigueiro.