

RE NO RECURSO ESPECIAL Nº 253.364 - DF (2000/0029954-5)

RECORRENTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : EVALDO DE SOUZA DA SILVA
RECORRIDO : FLÁVIA MARIA RIBEIRO CANTAL
ADVOGADO : MARISA SCHUTZER DEL NERO POLETTI E OUTROS

DECISÃO

Foi provido o Recurso Especial interposto por Flávia Maria Ribeiro Cantal pela e. Primeira Turma, em acórdão que teve por ementa:

"TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530).

A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico." (REsp. 12.546/HUMBERTO) "

Opostos Embargos de Declaração pelo Distrito Federal, foram rejeitados à consideração de que ausente qualquer argumento novo capaz de infirmar o decisório impugnado e não se prestarem os declaratórios para fins de 'pós questionamento', com o fito de reabrir questões surgidas nas instâncias ordinárias.

Apresenta, então, o Distrito Federal, Recurso Extraordinário, fundado na CF, art. 102, III, "a", apontando ofensa ao art. 93, IX. Aduz prequestionadas as questões constantes da CF, arts. 150, § 3º e 156, II, em face da interpretação dada ao CTN, art. 35, III, destoante do texto constitucional e implicando ofensa direta, uma vez que a cessão de promessa de compra e venda, como direito obrigacional que é, traduz fato gerador da hipótese de incidência do ITBI, nos moldes em que definida na CF/88, independentemente do registro imobiliário.

O recurso não merece prosperar.

Para concluir ser incabível a incidência do ITBI sobre a cessão de promessa de compra e venda, valeu-se o v. acórdão impugnado da análise do CC, art. 530, que estipula as hipóteses de transferência de domínio, registrando a impossibilidade da exigência do imposto, antes do registro imobiliário – fato gerador do ITBI. Reconheceu-se a não ocorrência, no caso, da transferência do domínio do imóvel, exigida pelo CTN, art. 35 e CC, art. 530, I c/c art. 860, p. único, bem como pela CF, art. 156, II, para a cobrança do imposto.

A propósito, o precedente do STF: "Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos. Fato gerador. O compromisso de compra e venda e a promessa de cessão de direitos aquisitivos, dada a sua natureza de contratos preliminares no direito privado brasileiro, não constituem meio idôneos à transmissão, pelo registro, do domínio sobre o imóvel, sendo, portanto, inconstitucional a norma que os erige em fato gerador do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos" (RE 1.211-RJ, Rel. Min. Octavio Gallotti).

Destarte, mostra-se reflexa a argüição de ofensa à norma

Superior Tribunal de Justiça

constitucional, pois, para se chegar a tal conclusão, necessário seria o prévio exame da legislação ordinária de que se socorreu esta Corte para a solução da controvérsia, prática vedada pelo Supremo Tribunal, inviabilizando a revisão extraordinária.


Ademais, a questão constitucional que autoriza o Recurso Extraordinário é a que foi expressamente decidida no acórdão recorrido, entendendo-a prequestionada quando sobre ela o órgão julgador haja adotado entendimento explícito (RTJ 145/315).

"Está em controvérsia a norma constitucional, quando o Tribunal 'a quo' a aprecia em seu merecimento, quando a seu respeito há 'res dubia', quando se litiga sobre a sua aplicabilidade, não, porém, quando é excluída de qualquer julgamento, por não incidir a norma constitucional" (RTJ 110/715).

Ante o exposto, não admito o Recurso Extraordinário.

Publique-se.

Brasília (DF), 21 de maio de 2002.



MINISTRO EDSON VIDIGAL
VICE-PRESIDENTE