



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 876.566 - SP
(2016/0055997-0)**

RELATOR : **MINISTRO OG FERNANDES**
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : HOLDON JOSÉ JUACABA E OUTRO(S) - SP076439
JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO E OUTRO(S) -
SP210922
AGRAVADO : EDGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO LEITE DE BARROS ZANIN - SP164498
GUSTAVO DALLA VALLE B DA SILVA E OUTRO(S) -
SP258491

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO *INTER VIVOS* DE BENS IMÓVEIS. BASE DE CÁLCULO. DIREITO LOCAL. SÚMULA 280/STF.

1. Existência de óbice à análise de tese recursal que demanda o exame de legislação local – Decreto municipal n. 46.228/05 e Lei municipal n. 14.256/06 –, nos termos da Súmula 280/STF.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente), Francisco Falcão e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator. Brasília, 15 de dezembro de 2016(Data do Julgamento).

Ministra Assusete Magalhães
Presidente

Ministro Og Fernandes
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 876.566 - SP
(2016/0055997-0)**

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : HOLDON JOSÉ JUACABA E OUTRO(S) - SP076439
JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO E OUTRO(S) -
SP210922
AGRAVADO : EDGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO LEITE DE BARROS ZANIN - SP164498
GUSTAVO DALLA VALLE B DA SILVA E OUTRO(S) -
SP258491

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES: Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Defende o recorrente, em síntese, que: (i) a controvérsia, em momento algum, foi travada no plano da legislação local, já que invocou em suas razões a tese de que o Tribunal de origem teria contrariado o art. 38 do CTN; e (ii) "a conduta municipal confere ampla e irrestrita vigência ao art. 38 do CTN, ao determinar que a base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado".

Instada a manifestar-se, a sociedade agravada apresentou impugnação às e-STJ, fls. 518/528.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 876.566 - SP
(2016/0055997-0)

VOTO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES (Relator): A pretensão recursal não merece êxito, na medida em que a parte interessada não trouxe argumentos aptos à alteração do posicionamento firmado na decisão recorrida.

Conforme ficou consignado na decisão agravada, "[...] a análise da controvérsia posta demandaria o exame de legislação local, tendo em vista que o Tribunal de origem adotou como fundamento do *decisum* a Lei municipal n. 14.256/06 e o Decreto municipal n. 46.288/05". É o que se depreende da leitura de trechos do acórdão recorrido a seguir transcritos (e-STJ, fls. 333/334):

Assim, configura afronta ao princípio da segurança jurídica (art. 5º, *caput*, da CF) e ao da legalidade estrita (arts. 37, *caput* e 150, I, da CF), caso, no mesmo exercício, a Prefeitura Municipal adote um valor venal para o cálculo do IPTU e um outro valor venal, mais elevado, para o cálculo do ITBI.

Por outro lado, vale ressaltar que, no caso, o Decreto Municipal nº 46.228/05 e, posteriormente, a própria Lei Municipal n.º 14.256/2006 estabeleceram que o valor corresponderá àquele "...pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado sem, contudo, fixar os critérios de avaliação das tais "condições normais de mercado", o que contraria o princípio da legalidade estrita - arts. 37, *caput* e 150, I, da CF.

Ademais, caso a Administração Pública pretenda majorar o valor venal dos imóveis, inclusive para corrigir eventual defasagem, deve proceder à revisão da planta genérica de valores, sendo que o valor alcançado deve valer para todo o exercício fiscal.

Aliás, já decidiu este Tribunal, especificamente sobre o valor venal para a cobrança do ITBI instituído no Município de São Paulo pelo Decreto nº 46.228/05 e, posteriormente, pela Lei nº 14.256/06, verbis:

Apelação. ITBI. Existência de dois valores venais para um mesmo imóvel, um para cálculo do valor de IPTU, outro para o ITBI. Decreto Municipal 46.228/05 e Lei Municipal 14.256/06. Ilegalidade. Recursos não providos (TJSP - 18ª Câmara de Direito Público - Apelação com revisão n.º 806.295.5/8-00 - rel. Des. Jair Martins - j. 28.11.08).

Tal circunstância, portanto, torna inviável o acolhimento do recurso especial, nos termos da aplicação analógica do enunciado n. 280 constante da Súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do STF, que dispõe: "Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário".

A propósito:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. ITBI. BASE DE CÁLCULO DIVERSA DO IPTU. INTERPRETAÇÃO DE LEI LOCAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF.

Da simples leitura do acórdão proferido na origem, verifica-se que o Tribunal *a quo* decidiu a lide com base em análise da legislação local de regência do ITBI, qual seja, Decreto 46.228/05. Incidência da Súmula 280/STF.

Agravo improvido.

(AgRg no AREsp 792.956/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/11/2015, DJe 27/11/2015)

TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. ACÓRDÃO COM FUNDAMENTAÇÃO AUTÔNOMA AMPARADA EM LEI MUNICIPAL. PRECLUSÃO. SÚMULA 280/STF. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

1. Cuida-se, na origem, de Mandado de Segurança impetrado com a finalidade de afastar a apuração do ITBI nos moldes do Decreto Municipal 46.228/2005.

2. Embora o STJ tenha pacificado entendimento no sentido de que não há correspondência necessária e inafastável da base de cálculo adotada para as distintas exações (IPTU e ITBI) - tese defendida pelo agravante -, no presente caso não é possível conhecer do Recurso Especial.

3. Ficou assentado, no acórdão recorrido, que, segundo o disposto nos arts. 7º e 8º da Lei Municipal 11.154/1991, a base de cálculo do ITBI deve ser "o montante pago pelo imóvel ou o valor venal utilizado no cálculo do IPTU do exercício de 2006, o que for maior" (fl. 183). Ademais, o Tribunal local pontuou que o Decreto Municipal 46.228/2005 não apresenta critérios seguros para estipulação do preço de mercado do imóvel.

4. O Recurso Especial não é o meio adequado para a reforma de acórdão fundamentado em norma local (Súmula 280/STF).

5. De nada adiantaria conhecer do Recurso Especial e provê-lo para afastar a tese da impossibilidade de bases de cálculos distintas entre o ITBI e o IPTU, porquanto o acórdão impugnado encontra-se precluso quanto ao capítulo autônomo amparado na Lei Municipal 11.154/1991. No mesmo sentido: REsp 1.411.462/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 20/11/2013.

6. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.483.035/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 4/12/2014)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2016/0055997-0

AgInt no AgInt no
AREsp 876.566 / SP

Números Origem: 0914319.5/3-00 13267408 226508 9143195300 91790788320098260000 994.09.356448-7
994093564487

PAUTA: 15/12/2016

JULGADO: 15/12/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **OG FERNANDES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETTE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SANDRA VERÔNICA CUREAU

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : HOLDON JOSÉ JUACABA E OUTRO(S) - SP076439
JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO E OUTRO(S) - SP210922
AGRAVADO : EDGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO LEITE DE BARROS ZANIN - SP164498
GUSTAVO DALLA VALLE B DA SILVA E OUTRO(S) - SP258491

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens
Móveis e Imóveis

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : HOLDON JOSÉ JUACABA E OUTRO(S) - SP076439
JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO E OUTRO(S) - SP210922
AGRAVADO : EDGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO LEITE DE BARROS ZANIN - SP164498
GUSTAVO DALLA VALLE B DA SILVA E OUTRO(S) - SP258491

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente), Francisco Falcão e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.