



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.143.312 - SP (2017/0184444-0)**

**RELATORA** : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**  
**AGRAVANTE** : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
**PROCURADORES** : JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO - SP210922  
RENE FRANCISCO LOPES E OUTRO(S) - SP217530  
**AGRAVADO** : PAULO CELSO MATHIAS  
**AGRAVADO** : CLAUDIA APARECIDA SAMPAIO ALMEIDA MATHIAS  
**ADVOGADOS** : TATIANA SOARES DE AZEVEDO - SP174797  
FÁTIMA CRISTINA ANÍBAL MONIZ - SP209494

### EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). ATUALIZAÇÃO DOS VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS. LEIS MUNICIPAIS 11.154/91 E 14.256/2006. AFASTAMENTO DE SUAS REGRAS, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, POR INOBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA LEGALIDADE ESTRITA. ACÓRDÃO RECORRIDO ASSENTADO NA INTERPRETAÇÃO DE DIREITO CONSTITUCIONAL E DE DIREITO LOCAL. SÚMULA 280 DO STF. OFENSA AOS ARTS. 150, I, E 156, II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. FUNDAMENTOS EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAIS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão monocrática publicada em 08/09/2017, que julgara Recurso Especial interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/73.

II. A questão controvertida nos autos foi solucionada, pelo Tribunal de origem, com fundamento em lei local, concluindo a instância de origem por afastar, por inobservância ao princípio constitucional da legalidade estrita e ao art. 156, II, da Constituição Federal, as regras contidas nas Leis municipais 11.154/91 e 14.256/2006, para cálculo do Imposto de Transmissão de Bem Imóveis. Assim, torna-se inviável, em Recurso Especial, o exame da matéria nele inserida, diante da incidência, por analogia, da Súmula 280 do STF, que dispõe: "Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário". Nesse sentido: STJ, AgRg no REsp 1.483.035/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 04/12/2014; AgRg no AREsp 792.956/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/11/2015.

III. Ademais, tendo a Corte de origem indicado a afronta ao princípio constitucional da legalidade estrita, insculpido nos arts. 5º, **caput**, e 150, I, da Constituição Federal, além da violação ao art. 156, II, da Carta Magna, como fundamentos para afastar a aplicabilidade das regras contidas nas Leis municipais 11.154/91 e 14.256/2006, torna-se inviável o reexame da causa, em sede de Recurso Especial.

IV. Agravo interno improvido.

### ACÓRDÃO



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão (Presidente), Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 20 de fevereiro de 2018 (data do julgamento).

**MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.143.312 - SP (2017/0184444-0)

### RELATÓRIO

**MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES:** Trata-se de Agravo interno, interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, em 20/04/2017, contra decisão de minha lavra, publicada em 20/03/2017, assim fundamentada, **in verbis**:

"Trata-se de Agravo, interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, em 19/10/2015, contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que inadmitiu o Recurso Especial manejado em face de acórdão assim ementado:

'TRIBUTÁRIO - MANDADO DE SEGURANÇA - APELAÇÃO E REEXAME NECESSÁRIO - ITBI - BASE DE CÁLCULO - MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - O Código Tributário Nacional estabelece que a base de cálculo abstrata do IPTU e do ITBI é o valor venal, ou seja, 'aquele que o imóvel alcançará para compra e venda à vista, segundo as condições usuais do mercado de imóveis'. A transmissão do imóvel, para fins de configuração do fato gerador do ITBI, somente se realiza com a transferência da propriedade no cartório de registro de imóveis. O valor de mercado concreto se altera no tempo em termos monetários. No lançamento se apura a base de cálculo concreta, considerando-se a data da ocorrência do fato gerador, como ocorre com o ITBI, ou seja, o valor monetário a considerar é o da data da transmissão. Tal valor não necessariamente se iguala ao do IPTU em termos monetários, pois no caso do IPTU se aplica o valor monetário da data fixada em lei, normalmente o dia 01º de janeiro de cada ano. O ITBI tem o seu lançamento feito por homologação, assim, caso o Fisco não concorde com o valor declarado pelo contribuinte, deve apurar o valor monetário por si nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional. Se o contribuinte não concordar com o valor monetário arbitrado pelo Fisco, ele poderá impugná-lo administrativa ou judicialmente. Precedentes do Supremo Tribunal Federal, Superior Tribunal de Justiça e da C. 15ª Câmara de Direito Público. Artigos 7º-A e 7º-B, ambos da Lei Municipal 11.154/1991 - Procedimento de arbitramento da base de cálculo - Legislação declarada inconstitucional pelo C. Órgão Especial - Arguição de Inconstitucionalidade nº 0056693-19.2014.8.26.0000, julgada em 25/03/2015. - Sentença mantida Recursos desprovidos' (fl. 100e).

Sustenta a parte agravante, nas razões do Recurso Especial, que o



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acórdão recorrido violou os arts. 38 e 148 do CTN, pelo que aduz o seguinte:

'O Município de São Paulo, ora recorrente, reputa, data vênua, equivocada a trilha seguida no v. *decisum*, havendo de ser reformado o v. acórdão de apelação, para o fim de ser reconhecida a legitimidade do arbitramento, pelo Fisco Municipal, da base de cálculo do ITBI na espécie, à luz do disposto pelos artigos 38 e 148, ambos do Código Tributário Nacional, o que revela a higidez da tributação combatida.

Cumpre esclarecer, de início, que, a *quæstio juris* a ser dirimida na ação consiste em **definir qual seria a base de cálculo do ITBI na transação imobiliária noticiada na petição inicial**: se (a) o valor da transação imobiliária, ou o valor venal do IPTU, o que for maior, ou (b) se o valor venal apurado pelo Fisco Municipal especificamente para o negócio celebrado, nos moldes do previsto pelo art. 148 do Código Tributário Nacional – em respeito ao também artigo 38 do mesmo *Códex*.

Assim posta a questão, é de ver que o v. acórdão recorrido, *data vênua*, cometeu flagrante ofensa ao conteúdo normativo dos arts. 38 e 148 do CTN, que estabelecem ser possível a realização de lançamento complementar pelo Fisco através do arbitramento e também que a base de cálculo do ITBI é o *valor venal* dos bens ou direitos transmitidos, e não o valor da negociação descrito na inicial.

Da negativa de vigência aos artigos 38 e 148 do Código Tributário Nacional

O arbitramento previsto no artigo 148 do CTN é o instrumento jurídico que permite ao Fisco apurar a base de cálculo do fato imponible da maneira mais próxima possível da realidade, inclusive em respeito aos ditames constitucionais da capacidade contributiva. A lição do STJ é uníssona em permitir ao Fisco o exercício do direito previsto no artigo 148 do CTN, conforme a recente lição:

(...)

Trata-se de fato incontroverso nos autos que o Município realizou o arbitramento por meio de lei.

Inicialmente, cabe destacar que o Município apenas deu concretude à legislação ao apurar o correto valor do bem de forma a ser feito o lançamento complementar do ITBI.

De outra sorte, cabe destacar que o art. 38 do Código Tributário Nacional não determina que a base de cálculo do ITBI seja aquela utilizada para cálculo do IPTU ou tampouco o valor do negócio realizado, mas sim que **a base de cálculo do ITBI seja o valor**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### ***venal dos bens ou direitos transmitidos.***

Assim, a **base de cálculo do ITBI**, no Município de São Paulo, sempre foi – e continua sendo – o **efetivo valor venal dos bens ou direitos transmitidos** – como determinado pelo art. 38 do CTN – fosse ele originariamente apontado pelo próprio contribuinte quando do recolhimento, fosse ele arbitrado depois pelo Fisco (hipótese em que viria acrescido da multa punitiva prevista em lei – o caso *sub judice*). A circunstância de ser esse valor venal apurado para recolhimento do ITBI coincidente com o valor venal utilizado para lançamento do IPTU representava, à toda evidência, mera coincidência.

(...)

Assentada essa premissa, constata-se, com naturalidade, que o **lançamento do ITBI** – tributo cujo fato gerador é instantâneo – **haverá de guardar correspondência com o valor venal do imóvel na data em que ocorrida a transmissão imobiliária, sob pena de negar-se vigência ao disposto pelo art. 38 do Código Tributário Nacional.**

Com efeito, se mantido o teor do *decisum* do Tribunal Paulista, em última análise estaríamos encampando a tese de que o ITBI deve adotar tão somente o valor declinado na operação comercial, afastando o valor venal de referência adotado pela legislação paulistana.

Postas estas razões, bem se vê que o v. acórdão de apelação, ao pretender que a base de cálculo do ITBI seja não o **valor venal** dos bens imóveis objeto do negócio imobiliário noticiado nos autos, acabou por **negar vigência ao art. 38 do Código Tributário Nacional** e, por isso mesmo, terá de ser reformado, para que se reconheça que a base de cálculo do tributo é o valor venal dos bens, conforme arbitrado pelo Município nos termos dos artigos 38 e 148, ambos do CTN.

**Ao contrário do que decidiu a Corte Estadual, na verdade os valores adotados pelo contribuinte não refletem o correto valor venal, cabendo salientar que nenhum vício existe no cálculo do ITBI discutido'** (fls. 112/115e).

Requer, ao final, o provimento do presente Recurso Especial (fl. 120e).

Em contrarrazões, a parte ora agravada alega a incidência dos óbices das Súmulas 126/STJ, 280/STF, 283/STF e 7/STJ bem como a ausência de prequestionamento; quanto ao mérito, defende a manutenção do acórdão impugnado (fls. 160/176e).

Negado seguimento ao Recurso Especial (fls. 177/178e), foi interposto o presente Agravo (fls. 191/197e).



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em contraminuta, a parte agravada reafirma as contrarrazões (fls. 199/202e).

O Recurso Especial não ultrapassa a admissibilidade.

Com efeito, o Tribunal de origem negou provimento à Apelação do Município de São Paulo, com base nos seguintes fundamentos:

'O valor de mercado é um valor que se altera no tempo, assim a questão que se precisa responder para se definir o correto valor venal seria o valor venal de qual momento se deve usar.

O Código Tributário Nacional responde essa questão quando trata do lançamento, ocasião em que o Fisco determina a matéria tributável, ou seja, a base de cálculo, como se vê no art. 142.

(...)

A jurisprudência pátria já pacificou o entendimento de que a transmissão do imóvel, para fins de configuração do fato gerador do ITBI, somente se realiza com a transferência da propriedade no cartório de registro de imóveis, conforme já decidido pelo Supremo Tribunal Federal:

(...)

O ITBI tem o seu lançamento realizado por homologação:

(...)

Portanto, o valor monetário da transmissão é normalmente declarado primeiro pelo contribuinte. Se, por acaso, o valor declarado pelo contribuinte no lançamento do ITBI não merecer fé, o Fisco igualmente pode arbitrá-lo, por meio de regular procedimento administrativo, nos termos do art. 148 do CTN. Da mesma forma, o contribuinte pode apresentar impugnação ao valor apresentado pelo Fisco e provar que o valor monetário do imóvel é inferior àquele que o Fisco lançou. Tal impugnação pode ser administrativa ou judicial.

(...)

O artigo 7º, da Lei Municipal nº 11.154/1991 dispõe:

(...)

Já os artigos 7º-A e 7º-B, do mesmo texto legal, dispõem:

(...)

O C. Órgão Especial deste Tribunal de Justiça declarou inconstitucionais os artigos 7º-A e 7º-B, da Lei nº 11.154/1991:

(...)

Este relator, em outros julgados proferidos nesta C. 15ª Câmara de Direito Público, já entendeu de maneira diversa, contudo, ante a declaração de inconstitucionalidade pelo C. Órgão Especial passa-se a adotar este entendimento.

O caso concreto dos autos.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nestes autos, o Município alega que o procedimento adotado para arbitramento da base de cálculo do ITBI é legal por ter amparo na legislação local, e que as bases de cálculo do IPTU e do ITBI são distintas.

Com efeito, no caso do IPTU as leis normalmente fixam sua ocorrência no dia 1º de janeiro de cada ano, já o fato gerador do ITBI ocorre na data da transmissão, por isso ele só poderá coincidir com o valor venal do IPTU se ocorrer nas proximidades do dia fixado pela lei para a ocorrência do fato gerador desse tributo, do contrário os valores serão naturalmente diversos.

Contudo, considerando a declaração de inconstitucionalidade da legislação paulistana, pelo Órgão Especial deste Tribunal de Justiça, no que diz respeito ao procedimento para arbitramento da base de cálculo, forçoso o acolhimento de seus termos, na medida em que o acatamento de suas decisões é medida que se impõe.

Assim, de rigor a manutenção da sentença recorrida' (fls. 101/106e).

Verifica-se que, embora o recorrente alegue violação a matéria infraconstitucional, o tema foi decidido à luz do direito local, de modo que o exame de eventual afronta aos arts. 38 e 148 do CTN demandaria, necessariamente, a análise da legislação municipal, pelo que, incide, por analogia, o óbice da Súmula 280 do STF, que preceitua: 'Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário'.

Nesse sentido, a jurisprudência da Segunda Turma do STJ:

**'TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. ACÓRDÃO AMPARADO 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 base de cálculo apurada pelo Município em relação ao ITBI.

2. A sentença e o acórdão fundamentaram suas decisões nas Leis Municipais 10.235/1986, 11.152/1991, 11.154/1991 e 13.250/2001, bem como nos Decretos municipais 37.923/99, 27.771/1989 e 46.228/2005.

3. O STJ tem reconhecido que, no caso dos autos, incide, por analogia, a Súmula 280 do STF, que dispõe: 'Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário' (AgInt no AREsp 1.016.146/SP, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 3/4/2017 e AgInt no AREsp 992905/SP, Relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 22/3/2017).

4. Recurso Especial não provido' (STJ, REsp 1.659.106/SP, Rel.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 11/05/2017).

'PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. ITBI. BASE DE CÁLCULO. INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO TRIBUNAL LOCAL. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. ANÁLISE DE LEGISLAÇÃO LOCAL. SÚMULA 280/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Por ofensa a direito local não cabe recurso especial. Aplica-se, por analogia, o disposto na Súmula 280/STF.

2. Agravo interno não provido' (STJ, AgInt no AREsp 1.016.146/SP, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, SEGUNDA TURMA, DJe de 3/4/2017).

'PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BASE DE CÁLCULO DO ITBI. ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280/STF. INCIDÊNCIA.

1. O Tribunal de origem, ao analisar a matéria, fundamentou-se nas Leis municipais 14.256/06 e 11.154/91, assim como no Decreto municipal n. 46.228/05.

2. Incabível, pois, a análise do recurso especial ante a incidência, por analogia, da Súmula 280 do STF, que dispõe: 'Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário'.

3. Agravo interno a que se nega provimento' (STJ, AgInt no AREsp 992.905/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 22/03/2017).

'PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. INTERPRETAÇÃO DE LEI LOCAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF.

O Tribunal a quo decidiu a lide com base em análise da legislação local de regência do ITBI (Lei Municipal 11.154/91), o que inviabiliza a análise do recurso especial.

Agravo regimental improvido' (STJ, AgRg no REsp 1.512.942/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 02/06/2015).

Por fim, quanto ao Recurso Especial, interposto pela alínea c, também não merece prosperar a irresignação, pois incide o mesmo óbice sumular. A propósito:

'PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 5º, DA LEI 9.717/98. **ACÓRDÃO FUNDAMENTADO EM LEGISLAÇÃO ESTADUAL. SÚMULA 280/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. EXAME PREJUDICADO.**

1. Não se pode conhecer da violação ao art. 535, II, do CPC, pois as alegações que fundamentaram a pretensa ofensa são genéricas.

Incide, no caso, a Súmula 284/STF.

2. **Aplica-se, no caso, a Súmula 280/STF, por analogia, pois a análise da pretensão recursal no que diz respeito à alegada violação do art. 5º da Lei 9.717/98, pressupõe necessariamente a apreciação de normas de direito local (Leis Estaduais 285/79 e 5.109/2007).**

3. **Resta prejudicada a análise da divergência jurisprudencial quando a tese sustentada já foi afastada no exame do recurso especial pela alínea 'a' do permissivo constitucional.**

4. Agravo regimental não provido' (STJ, AgRg no AREsp 344.860/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/09/2013).

Em face do exposto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, **a**, do RISTJ, conheço do Agravo para não conhecer do Recurso Especial" (fls. 218/224e).

Inconformada, a parte agravante sustenta que:

"A questão de fundo que ora se coloca ao conhecimento desta C. Corte diz respeito à violação ao art. 38 do CTN, portanto, diz respeito à base de cálculo do ITBI, por ofensa a dispositivo do Código Tributário Nacional.

O agravo municipal tratou claramente da inaplicabilidade da súmula 280 à espécie, uma vez que restou expresso em seu bojo que a questão controvertida versa acerca da observância correta do artigo 38 do CTN.

Assim, a questão que ora se coloca ao conhecimento desta C. Corte é estritamente infraconstitucional, dizendo respeito exclusivamente à violação ao art. 38 do CTN, portanto, diz respeito à base de cálculo do ITBI, por ofensa a dispositivo do Código Tributário Nacional.

A jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça conheceu e deu provimento a inúmeros recursos análogos ao que foi injustamente obstado, razão pela qual está demonstrada a necessidade de ser admitido – e posteriormente conhecido - o recurso especial.

Confira-se a título exemplificativo:



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

'AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 261.606/SP (2012/0248588-0)

RELATOR: MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA

AGRAVANTE: MUNICIPIO DE SAO PAULO

PROCURADOR: FELIPE GRANADO GONZALES E OUTRO(S)

AGRAVADO: FLAVIO WROBLEWSKI

ADVOGADOS: FABIO LUIS AMBRÓSIO LUCIANE CAMARINI E OUTRO(S)

DECISÃO

Trata-se de Agravo interposto de decisão que negou seguimento ao Recurso Especial manifestado pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado (fl. 101e):

'ITBI - MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - BASE DE CALCULO - VALOR VENAL - DECRETO 46.228/2005 - ILEGALIDADE. É ilegal a instituição de um valor venal como base de calculo para o ITBI distinto daquele utilizado para o IPTU uma vez que constitui afronta aos princípios da segurança jurídica e da legalidade estrita. RECURSO IMPROVIDO.'

Em seu Especial interposto com fundamento no art. 105, III, alínea 'a', da Constituição Federal, alega o agravante afronta aos arts. 38 e 148 do CTN. Aduz, em resumo, a possibilidade de divergência entre os valores apurados de IPTU e ITBI.

A inadmissão do Recurso deu-se a consideração de que o acórdão recorrido não incidiu em qualquer maltrato a normas legais ou divergência jurisprudencial.

Foram apresentadas contrarrazões ao Agravo em Recurso Especial (fls. 163/173e).

Decido.

De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, 'A forma de apuração da base de calculo e a modalidade de lançamento do IPTU e do ITBI são diversas, não sendo possível vincular os valores, que em regra serão diferentes' (AgRg no REsp 1.226.872/SP, Rel. Min. CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe 23/4/12). No mesmo sentido, confira-se:

'TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CALCULO. VALOR VENAL DO IMÓVEL. APURAÇÃO DISSOCIADA DO VALOR APURADO PELA MUNICIPALIDADE PARA COBRANÇA DE IPTU. POSSIBILIDADE. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o Fisco não está obrigado a utilizar o mesmo valor apurado pelo Município quando da apuração do valor venal do imóvel



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

para o calculo do IPTU podendo arbitrar o seu valor nos termos do art 148 do CTN 2. In casu, não ha modificação na base de calculo do ITBI ou do IPTU, pois ambos têm como base de calculo o valor venal do imóvel, o que difere e a forma de apuração desse valor, possibilitando a diferença numérica. Agravo regimental improvido' (AgRg no AResp 36.740/RS, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, Segunda Turma, DJe 22/11/11).

Ante o exposto, com fulcro no art. 544, § 4º, II, **c**, do Código de Processo Civil, conheço do Agravo para dar provimento ao Recurso Especial e reconhecer a regularidade da base de calculo do ITBI apurado nos autos.

Intimem-se.

Brasília (DF), 26 de novembro de 2012.

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA

Relator'

'TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. IPTU. VINCULAÇÃO DE VALORES PARA FINS DE APURAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. 'A forma de apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento do IPTU e do ITBI são diversas, não sendo possível vincular os valores, que em regra serão diferentes' (AgRg no REsp 1.226.872/SP, Rel. Min. CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe 23/4/12).

2. Agravo regimental não provido' (AgRg no AResp 261606/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/02/2013, DJe 22/02/2013).

Assim, percebe-se que a decisão do E. TJSP decidiu a lide com base na legislação federal infraconstitucional que restou contrariada, dando ensejo ao recurso especial do Município.

Repita-se: o Município deixou bem claro em suas razões recursais que a matéria discutida no bojo do Recurso Especial interposto cinge-se à violação do artigo 38 do CTN, de sorte que, para o deslinde do feito, este E. Tribunal da Cidadania não precisa se debruçar sobre a legislação local, o que torna, portanto, inaplicável à espécie a súmula 280 do STF.

Por fim, é de se atentar que o recurso especial não foi interposto com fundamento na alínea c do artigo 105 da CF, motivo pelo qual a fundamentação da decisão neste aspecto também deve ser afastada" (fls. 230/233e).



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Assim, "requer o agravante que seja reconsiderada a r. decisão recorrida, ou quando não, submetido o presente Agravo ao julgamento da Egrégia Turma competente a fim de que se conheça do o Recurso Especial para dar-lhe provimento" (fl. 233e).

Sem impugnação da parte agravada (fl. 236e).

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.143.312 - SP (2017/0184444-0)

### VOTO

**MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora):** Não obstante os argumentos da parte agravante, as razões deduzidas neste recurso não são aptas a desconstituir os fundamentos da decisão atacada, que merece ser mantida.

Na origem, trata-se de Mandado de Segurança, impetrado por PAULO CELSO MATHIAS e CLAUDIA APARECIDA SAMPAIO ALMEIDA MATHIAS contra ato do DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO DA SECRETARIA DAS FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pretendendo, em síntese, o recolhimento do ITBI, sem as alterações introduzidas pela Lei municipal 14.256/2006.

Regularmente processado o Mandado de Segurança e concedida a ordem nele pleiteada, recorreu o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, tendo o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo mantido a sentença, pelos seguintes fundamentos:

"O C. Órgão Especial deste Tribunal de Justiça declarou inconstitucionais os artigos 7º-A e 7º-B, da Lei 11.154/1991:

'INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE - Artigo 7º da Lei 11.154, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelas Leis 14.125, de 29 de dezembro de 2005, e 14.256, de 29 de dezembro de 2006, todas do Município de São Paulo, que estabelece o valor pelo qual o bem ou direito é negociado à vista, em condições normais de mercado, como a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - Acórdão que, a despeito de não manifestar de forma expressa, implicitamente também questionou as disposições dos artigos 7º-A, 7º-B e 12 da mesma legislação municipal - Valor venal atribuído ao imóvel para apuração do ITBI que não se confunde necessariamente com aquele utilizado para lançamento do IPTU - Precedentes do STJ - **Previsão contida no aludido artigo 7º que, nessa linha, não representa afronta ao princípio da legalidade, haja vista que, como regra, a apuração do imposto deve ser feita com base no valor do negócio jurídico realizado, tendo em consideração as declarações prestadas pelo próprio contribuinte, o que, em princípio, espelhariam o 'real valor de mercado do imóvel' - 'Valor venal de referência', todavia, que deve servir ao Município apenas como parâmetro de verificação da compatibilidade do preço declarado de venda, não podendo se prestar para a prévia fixação da base de cálculo do ITBI - Impossibilidade, outrossim, de se impor ao sujeito passivo**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**do imposto, desde logo, a adoção da tabela realizada pelo Município** - Imposto municipal em causa que está sujeito ao lançamento por homologação, cabendo ao próprio contribuinte antecipar o recolhimento - **Arbitramento administrativo que é providência excepcional, da qual o Município somente pode lançar mão na hipótese de ser constatada a incorreção ou falsidade na documentação comprobatória do negócio jurídico tributável** - Providência que, de toda sorte, depende sempre da prévia instauração do pertinente procedimento administrativo, na forma do artigo 148 do Código Tributário Nacional, sob pena de restar caracterizado o lançamento de ofício da exação, ao qual o ITBI não se submete - **Artigos 7º-A e 7º-B que, nesse passo, subvertem o procedimento estabelecido na legislação complementar tributária, em afronta ao princípio da legalidade estrita, inserido no artigo 150, inciso I, da Constituição Federal** - Inadmissibilidade, ainda, de se exigir o recolhimento antecipado do tributo, nos moldes estabelecidos no artigo 12 da Lei Municipal 11.154/91, por representar violação ao preceito do artigo 156, inciso II, da Constituição Federal - Registro imobiliário que é constitutivo da propriedade, não tendo efeito meramente regularizador e publicitário, razão pela qual deve ser tomado como fato gerador do ITBI - Regime constitucional da substituição tributária, previsto no artigo 150, § 7º, da Constituição Federal, que nem tem lugar na espécie, haja vista que não se cuida de norma que autoriza a antecipação da exigibilidade do imposto de forma irrestrita - **Arguição acolhida para o fim de pronunciar a inconstitucionalidade dos artigos 7º-A, 7º-B e 12, da Lei nº 11.154/91, do Município de São Paulo.**' (TJ/SP, Órgão Especial, Arguição de Inconstitucionalidade 0056693-19.2014.8.26.0000, Rel. Paulo Dimas Mascaretti, J. 25/03/2015) (grifo nosso)

Este relator, em outros julgados proferidos nesta C. 15ª Câmara de Direito Público, já entendeu de maneira diversa, contudo, ante a declaração de inconstitucionalidade pelo C. Órgão Especial passa-se a adotar este entendimento.

### **O caso concreto dos autos.**

Nestes autos, o Município alega que o procedimento adotado para arbitramento da base de cálculo do ITBI é legal por ter amparo na legislação local, e que as bases de cálculo do IPTU e do ITBI são distintas.

Com efeito, no caso do IPTU as leis normalmente fixam sua ocorrência no dia 1º de janeiro de cada ano, já o fato gerador do ITBI ocorre na data da transmissão, por isso ele só poderá coincidir com o valor venal do IPTU



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

se ocorrer nas proximidades do dia fixado pela lei para a ocorrência do fato gerador desse tributo, do contrário os valores serão naturalmente diversos.

Contudo, considerando a declaração de inconstitucionalidade da legislação paulistana, pelo Órgão Especial deste Tribunal de Justiça, no que diz respeito ao procedimento para arbitramento da base de cálculo, forçoso o acolhimento de seus termos, na medida em que o acatamento de suas decisões é medida que se impõe.

Assim, de rigor a manutenção da sentença recorrida.

Por derradeiro, considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. Bem por essa razão eventuais embargos declaratórios não se prestariam à eventual supressão de falta de referência a dispositivos de lei (STJ, EDcl no RMS 18.205/SP, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ 08/05/2006).

Ante o exposto, meu voto propõe que se NEGUE PROVIMENTO aos recursos.

Não cabe condenação ao pagamento de honorários advocatícios, conforme Súmula 512 do Supremo Tribunal Federal 6 . Custas e despesas processuais fixadas na forma da lei" (fls. 104/106e).

Nesse contexto, em que a Corte de origem, ao apreciar a questão alusiva à base de cálculo do ITBI, procedeu à interpretação de normas locais (Leis municipais 11.154/91 e 14.256/2006), a revisão pretendida, em sede de Recurso Especial, demandaria, necessariamente, a interpretação da referida legislação local, o que é vedado pela Súmula 280 do STF: "Por ofensa a direito local não cabe Recurso Extraordinário".

Nesse sentido:

"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



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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" (STJ, AgRg no REsp 1.483.035/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 04/12/2014).

"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" (STJ, AgRg no AREsp 792.956/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/11/2015).

De todo modo, tendo a Corte de origem indicado a afronta ao princípio constitucional da legalidade estrita, insculpido nos arts. 5º, **caput**, e 150, I, da Constituição Federal, além da violação ao art. 156, II, da Carta Magna, como fundamentos para afastar a aplicabilidade da Lei municipal 14.256/2006, torna-se inviável o reexame da causa, em sede de Recurso Especial.

Em relação ao precedente citado, pela parte agravante, no presente Agravo interno (STJ, AgRg no AREsp 261.606/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 22/02/2013), convém acrescentar que sua decisão veio a ser posteriormente reformada, pelo STF, nos autos do RE 751.010 (STF, RE 751.010 AgR / SP, Rel. Ministro CELSO DE MELLO, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/10/2013).

Com efeito, levando-se em conta a declaração de inadmissibilidade do Recurso Especial, o seu não conhecimento impede qualquer pronunciamento do STJ sobre o respectivo mérito recursal.

Quanto à incompatibilidade da decisão de não conhecimento do recurso com o



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

pronunciamento do Tribunal sobre o mérito recursal, pertinente a lição doutrinária de JOSÉ CARLOS BARBOSA MOREIRA, segundo a qual "é evidentíssimo que não configura vício algum – muito ao contrário! – o silêncio do órgão judicial sobre matéria cuja apreciação seria incompatível com a decisão tomada. Assim, por exemplo, não têm como vingar embargos de declaração em que se alega a 'omissão' do acórdão no tocante a questões de mérito, se o tribunal não conheceu do recurso, por falta de requisitos de admissibilidade" (Comentários ao Código de Processo Civil, Vol. V, 11ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 550).

Ante o exposto, nego provimento ao Agravo interno.

É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0184444-0

AgInt no  
AREsp 1.143.312 /  
SP

Números Origem: 1010903-93.2015.8.26.0053 10109039320158260053 20150000744562

PAUTA: 20/02/2018

JULGADO: 20/02/2018

#### Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **SANDRA VERÔNICA CUREAU**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

#### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORES : JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO - SP210922  
RENE FRANCISCO LOPES E OUTRO(S) - SP217530  
AGRAVADO : PAULO CELSO MATHIAS  
AGRAVADO : CLAUDIA APARECIDA SAMPAIO ALMEIDA MATHIAS  
ADVOGADOS : TATIANA SOARES DE AZEVEDO - SP174797  
FÁTIMA CRISTINA ANÍBAL MONIZ - SP209494

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

#### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORES : JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO - SP210922  
RENE FRANCISCO LOPES E OUTRO(S) - SP217530  
AGRAVADO : PAULO CELSO MATHIAS  
AGRAVADO : CLAUDIA APARECIDA SAMPAIO ALMEIDA MATHIAS  
ADVOGADOS : TATIANA SOARES DE AZEVEDO - SP174797  
FÁTIMA CRISTINA ANÍBAL MONIZ - SP209494

#### 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 Francisco Falcão (Presidente), Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.