



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2423201 - SP (2023/0259773-6)

RELATOR : MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
ADVOGADO : DANIEL DOVIGO BIZIAK - SP308599
AGRAVADO : OSW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADA : ANA CRISTINA PARENTE AMBROZINO - SP146552

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. 1) ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 1.022, INCISO II, DO CPC/2015. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. 2) JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NECESSIDADE DE REEXAME DO QUADRO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. 3) BASE DE CÁLCULO. TEMA N. 1113/STJ. VALOR VENAL DO IMÓVEL. PREÇO DA NEGOCIAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na origem, a parte ora agravada impetrou mandado de segurança, em que se questiona a fixação de base de cálculo do ITBI que não observou o valor venal do imóvel.

2. O acórdão recorrido não possui a omissão suscitada pela parte recorrente. Ao revés, apresentou, concretamente, os fundamentos que justificaram a sua conclusão. Como é cediço, o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento. No caso, existe mero inconformismo da parte recorrente com o resultado do julgado proferido no acórdão recorrido, que lhe foi desfavorável. Inexiste, portanto, ofensa ao art. 1022 do CPC.

3. Com relação à alegada violação dos arts. 141 e 492 do CPC/2015, o Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos, entendeu que "o v. acórdão não extrapolou os limites objetivos da lide, pois está em conformidade com as teses fixados no Tema 1.113 do STJ" (fl. 205). Desse modo, considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente, quanto ao julgamento *extra petita*, somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula n. 7/STJ.

4. Ademais, o pedido "deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial" (AgInt no AREsp 2.295.773/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 9/10/2023).

5. A controvérsia relativa à questão da definição do valor venal do imóvel para fins do cálculo do ITBI foi decidida por esta Corte Superior em julgamento submetido à sistemática dos recursos repetitivos (Tema n. 1.113

do STJ). Conclusão do acórdão recorrido conformada à essa orientação jurisprudencial firmada sob a sistemática dos recursos repetitivos, não havendo necessidade de reforma e não devendo ser conhecido o recurso especial pelo óbice da Súmula n. 83/STJ.

6. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 15 de maio de 2025.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2423201 - SP (2023/0259773-6)

RELATOR : MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
ADVOGADO : DANIEL DOVIGO BIZIAK - SP308599
AGRAVADO : OSW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADA : ANA CRISTINA PARENTE AMBROZINO - SP146552

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. 1) ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 1.022, INCISO II, DO CPC/2015. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. 2) JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NECESSIDADE DE REEXAME DO QUADRO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. 3) BASE DE CÁLCULO. TEMA N. 1113/STJ. VALOR VENAL DO IMÓVEL. PREÇO DA NEGOCIAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na origem, a parte ora agravada impetrou mandado de segurança, em que se questiona a fixação de base de cálculo do ITBI que não observou o valor venal do imóvel.

2. O acórdão recorrido não possui a omissão suscitada pela parte recorrente. Ao revés, apresentou, concretamente, os fundamentos que justificaram a sua conclusão. Como é cediço, o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento. No caso, existe mero inconformismo da parte recorrente com o resultado do julgado proferido no acórdão recorrido, que lhe foi desfavorável. Inexiste, portanto, ofensa ao art. 1022 do CPC.

3. Com relação à alegada violação dos arts. 141 e 492 do CPC/2015, o Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos, entendeu que "o v. acórdão não extrapolou os limites objetivos da lide, pois está em conformidade com as teses fixados no Tema 1.113 do STJ" (fl. 205). Desse modo, considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente, quanto ao julgamento *extra petita*, somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula n. 7/STJ.

4. Ademais, o pedido "deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial" (AgInt no AREsp 2.295.773/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 9/10/2023).

5. A controvérsia relativa à questão da definição do valor venal do imóvel para fins do cálculo do ITBI foi decidida por esta Corte Superior em julgamento submetido à sistemática dos recursos repetitivos (Tema n. 1.113

do STJ). Conclusão do acórdão recorrido conformada à essa orientação jurisprudencial firmada sob a sistemática dos recursos repetitivos, não havendo necessidade de reforma e não devendo ser conhecido o recurso especial pelo óbice da Súmula n. 83/STJ.

6. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO contra a decisão de fls. 275-278, em que conheci do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. O *decisum* foi assim ementado (fl. 275):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. ITBI. 1) ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 1.022, INCISO II, DO CPC/2015. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. 2) JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NECESSIDADE DE REEXAME DO QUADRO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. PRECEDENTE. 3) BASE DE CÁLCULO. TEMA N. 1113 /STJ. VALOR VENAL DO IMÓVEL. PREÇO DA NEGOCIAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Sustenta a parte agravante que, ao contrário do decidido, o Tribunal de origem incorreu em violação do art. 1.022, inciso II, do CPC. Argumenta que o acórdão recorrido contrariou os arts. 141 e 492 do CPC, pois "foi concedido objeto diverso (ITBI sobre valor da transação) ao requerido (ITBI sobre valor venal), condenando o Município em quantidade superior, visto que o valor venal é superior ao dobro do valor da transação" (fl. 291). Aduz que "não se mostra aplicável, ainda, a Súmula n. 83 do STJ, visto que não há orientação com trânsito em julgado sobre o tema da base de cálculo do ITBI e o recurso especial não foi baseado no item c do art. 105 da CF" (fl. 298).

Não foi apresentada impugnação ao recurso (fl. 313).

É o relatório.

VOTO

A despeito dos argumentos veiculados no presente recurso, a insurgência não merece prosperar.

Na origem, a parte ora agravada impetrou mandado de segurança, em que se questiona a fixação de base de cálculo do ITBI que não observou o valor venal do imóvel.

A segurança foi concedida para "reconhecer que a base de cálculo para fins de apuração do ITBI deve ser o valor venal para fins de IPTU" (fl. 144).

Interposta apelação pela Fazenda Pública, o Tribunal de origem manteve a sentença concessiva da ordem com fundamento no precedente repetitivo do Superior Tribunal de Justiça (Tema n. 1.113/STJ), nos seguintes termos (fls. 194-195):

Dessarte: em razão das teses fixados no Tema 1113, a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculado à base de cálculo do IPTU. O Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

Contudo, nada impede que o Fisco, mediante regular processo administrativo e cumpridos os requisitos do art. 148 do Código Tributário Nacional, arbitre a base de cálculo do imposto de forma diversa, se verificar incompatibilidade entre o montante declarado e o real valor do mercado.

No caso em análise, os impetrantes comprovaram que o valor da negociação foi de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), conforme cláusula 1.3., item III DA VENDA E COMPRA (fl. 62) da minuta da Escritura Pública de Compra e Venda.

Portanto, é este valor que deverá prevalecer para a base de cálculo do ITBI, consoante orientação do Superior Tribunal de Justiça acima transcrito, ante a presunção de veracidade das informações declaradas pelo contribuinte.

Pois bem, o acórdão recorrido não possui a omissão suscitada pela parte recorrente. Ao revés, apresentou, concretamente, os fundamentos que justificaram a sua conclusão. Como é cediço, o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento. No caso, existe mero inconformismo da parte recorrente com o resultado do julgado proferido no acórdão recorrido, que lhe foi desfavorável. Inexiste, portanto, ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.381.818/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 20/12/2023; AgInt no REsp n. 2.009.722/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 6/10/2022.

Por sua vez, com relação à alegada violação dos arts. 141 e 492 do CPC/2015, o Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos, entendeu que "o v. acórdão **não extrapolou os limites objetivos da lide**, pois está em conformidade com as teses fixados no Tema 1.113 do STJ" (fl. 205).

Desse modo, considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente, quanto ao julgamento *extra petita*, somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula n. 7/STJ.

A propósito:

PROCESSO CIVIL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. BENS PÚBLICOS. SUPOSTA VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC/1973. NÃO CARACTERIZADA. JULGAMENTO *ULTRA PETITA*. REEXAME DAS PEÇAS E PROVAS CARREADAS NOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ.CERCEAMENTO DE DEFESA. REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL E SEU TERMO INICIAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. O presente recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo 3 /STJ: 'Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC'.

2. Com relação a suposta violação ao art. 535, II, do CPC/73, cabe ao magistrado decidir a questão de acordo com o seu livre convencimento, não estando obrigado a rebater um a um os argumentos apresentados pela parte quando já encontrou fundamento suficiente para decidir a controvérsia.

3. **A análise de um suposto julgamento ultra e extra petita demandaria em revolvimento das peças e provas carreadas aos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.**

4. Não se acolhe alegação de nulidade por cerceamento de defesa em função do indeferimento de diligências requeridas pela defesa, pois o magistrado, que é o destinatário final da prova, pode, de maneira fundamentada, indeferir a realização daquelas que considerar protelatórias ou desnecessárias ou impertinentes.

5. Entender de forma diversa do Acórdão requereria uma reavaliação da prova pericial, revisão das provas dos autos e revisitação do contorno fático, medidas essas não acessíveis a essa Corte de Justiça por força da Súmula 7/STJ.

6. Os mesmos óbices impostos à admissão do Recurso Especial pela alínea 'a' do permissivo constitucional - Súmula 7/STJ - obsta a análise recursal pela alínea 'c', restando o dissídio jurisprudencial prejudicado.

7. Agravo interno não provido. (AgInt no AgInt no AREsp 1.197.633/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, DJe 13/11/2018).

De toda forma, no caso, não houve desrespeito aos limites objetivos da pretensão formulada na petição inicial, que perseguia a inexigibilidade do **valor venal de referência** como base de cálculo do ITBI. Sabe-se que o pedido "deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial" (AgInt no AREsp 2.295.773 /RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 9/10/2023).

Na espécie, a parte impetrante formulou os seguintes pedidos na petição inicial (fl. 6):

i) seja concedida a segurança em caráter liminar, sem oitiva da parte contrária, e reconhecido o direito líquido e certo da impetrante **para utilizar como base de cálculo ao recolhimento do ITBI o valor venal de imóveis urbanos;**

(ii) seja determinado à autoridade impetrada que **se abstenha de cobrar a diferença apurada no tributo, tendo em vista a adoção do valor venal para recolhimento do ITBI;**

Assim, ao contrário das alegações recursais, o acórdão não extrapolou os **limites objetivos** da pretensão, a qual está circunscrita à base de cálculo do ITBI.

Cumprе ressaltar que **a controvérsia relativa à questão da definição do valor venal do imóvel para fins do cálculo do ITBI** foi decidida por esta Corte Superior em julgamento submetido à sistemática dos recursos repetitivos (Tema n. 1.113 do STJ), ficando a tese firmada assim redigida:

a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação;

b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN);

c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

Portanto, a conclusão do acórdão recorrido encontra-se em conformidade com esta orientação jurisprudencial firmada sob a sistemática dos recursos repetitivos, não havendo necessidade de reforma e não devendo ser conhecido o recurso especial pelo óbice da Súmula n. 83/STJ.

Anoto que o referido enunciado aplica-se também aos recursos interpostos com base na alínea *a* do permissivo constitucional (v.g.: AgRg no AREsp 354.886/PI, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe de 11/5/2016; AgInt no AREsp n. 2.453.438/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/4/2024, DJe de 7/5/2024; AgInt no AREsp n. 2.354.829/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 3/6/2024, DJe de 6/6/2024).

Por fim, destaco que "a exação tributária é notoriamente regida pelo Princípio da Legalidade, de modo que é absolutamente incompatível com a legalidade a adoção de base de cálculo tributária que leve em consideração apenas o pedido da parte, a vontade do particular, se olvidando da norma impositiva da exação, que deve ser obedecida quando do pronunciamento jurisdicional" (REsp n. 2.152.779/SP, relator Ministro Afrânio Vilela, DJe 5/8/2024).

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

**AgInt no AREsp 2.423.201 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0259773-6

Número de Origem:

10235251920218260564 1023525192021826056450000 2021003415 20220001051939
20230000108548

Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

PROCURADOR : DANIEL DOVIGO BIZIAK - SP308599

AGRAVADO : OSW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADA : ANA CRISTINA PARENTE AMBROZINO - SP146552

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO
INTERVIVOS DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

ADVOGADO : DANIEL DOVIGO BIZIAK - SP308599

AGRAVADO : OSW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADA : ANA CRISTINA PARENTE AMBROZINO - SP146552

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 14 de maio de 2025