



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2593931 - SP
(2024/0091994-6)**

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : LUCIO FATIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.
ADVOGADOS : MARCELO TOSTES DE CASTRO MAIA - MG063440
FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
BRUNO PEREIRA SANTOS - MG136922
GABRIEL ABUJAMRA NASCIMENTO - SP274066
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADO : SERGIO EDUARDO TOMAZ - SP352504

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI. ACÓRDÃO RECORRIDO PELA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO EM RAZÃO DE IMPLICAR EM VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. VIOLAÇÃO DO ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. REEXAME DE PROVA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INADMISSIBILIDADE.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015 – CPC/2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.
2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado.
3. No caso dos autos, ao decidir pela improcedência do pedido

de repetição de indébito do ITBI, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo concluiu pela adoção do valor do imóvel utilizado para fins de lançamento do IPTU, uma vez considerada a coisa julgada formada em mandado de segurança, no qual a parte impetrante “postulou o afastamento do ‘valor venal de referência’ e a utilização, como base de cálculo do ITBI, ‘do maior valor entre o valor venal utilizado para cálculo do IPTU e o valor da transação’” (fl. 209).

4. O delineamento fático descrito pelo órgão julgador *a quo* não revela contrariedade a tese firmada no REsp 1.937.821/SP (tema 1113), tendo em vista a conclusão do acórdão recorrido resultar de interpretação da coisa julgada; nem revela violação dos arts. 485, inc. V, e 504, inc. I, do CPC/2015, razão pela qual a revisão do acórdão depende do reexame do acervo probatório, o que não é adequado na via do especial, consoante enuncia a Súmula 7 do STJ. E, com relação à tese de violação dos arts. 932, inc. IV, alínea ‘b’, do CPC/2015 e do art. 165 do CTN, as Súmulas 211 do STJ e 282 do STF impedem o conhecimento do recurso, pois não foram prequestionados.

5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/02/2025 a 10/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 11 de fevereiro de 2025.

Ministro Benedito Gonçalves
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2593931 - SP
(2024/0091994-6)**

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : LUCIO FATIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.
ADVOGADOS : MARCELO TOSTES DE CASTRO MAIA - MG063440
FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
BRUNO PEREIRA SANTOS - MG136922
GABRIEL ABUJAMRA NASCIMENTO - SP274066
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADO : SERGIO EDUARDO TOMAZ - SP352504

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI. ACÓRDÃO RECORRIDO PELA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO EM RAZÃO DE IMPLICAR EM VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. VIOLAÇÃO DO ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. REEXAME DE PROVA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INADMISSIBILIDADE.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015 – CPC/2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.
2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado.
3. No caso dos autos, ao decidir pela improcedência do pedido

de repetição de indébito do ITBI, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo concluiu pela adoção do valor do imóvel utilizado para fins de lançamento do IPTU, uma vez considerada a coisa julgada formada em mandado de segurança, no qual a parte impetrante “postulou o afastamento do ‘valor venal de referência’ e a utilização, como base de cálculo do ITBI, ‘do maior valor entre o valor venal utilizado para cálculo do IPTU e o valor da transação’” (fl. 209).

4. O delineamento fático descrito pelo órgão julgador *a quo* não revela contrariedade a tese firmada no REsp 1.937.821/SP (tema 1113), tendo em vista a conclusão do acórdão recorrido resultar de interpretação da coisa julgada; nem revela violação dos arts. 485, inc. V, e 504, inc. I, do CPC/2015, razão pela qual a revisão do acórdão depende do reexame do acervo probatório, o que não é adequado na via do especial, consoante enuncia a Súmula 7 do STJ. E, com relação à tese de violação dos arts. 932, inc. IV, alínea ‘b’, do CPC/2015 e do art. 165 do CTN, as Súmulas 211 do STJ e 282 do STF impedem o conhecimento do recurso, pois não foram prequestionados.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES

(Relator): Trata-se de agravo interno interposto por LÚCIO FÁTIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA contra decisão que, ao conhecer do agravo, com apoio na súmula 7 do STJ, não conheceu de recurso especial em que discute o direito à repetição de indébito de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, na hipótese em que o Município de São Paulo adota o valor do imóvel utilizado para o lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, e não o valor adotado no negócio de compra e venda; e negou-lhe provimento quanto à tese de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil – CPC/2015.

A parte agravante não concorda com o óbice sumular ao conhecimento do recurso, insiste na alegação de violação dos arts. 489 e

1.022 do CPC/2015 e sustenta, em síntese (fls. 332/346):

Ao deixar de analisar pontos primordiais para a resolução da lide ou, ao menos, de conferir a consequência jurídica adequada, mesmo após oposição de Embargos de Declaração, o Tribunal Estadual infringiu o disposto no artigo 1.022, I e II, do CPC/15 e, notadamente, em seu parágrafo único, ao reputar omissa a decisão que incorra em uma das hipóteses do art. 489, §1º, do mesmo diploma legal, a saber, no caso dos autos, o inciso IV.

[...]

Como cediço, a Agravante impetrou o MS nº 1004946-67.2022.8.26.0053, buscando “afastar o Ato Coator da Autoridade supra qualificada, consistente na exigência do inconstitucional “valor de referência” arbitrado pelo município para fins de cálculo do ITBI”, sendo a época indicado como parâmetro o maior valor entre o valor venal de IPTU e o valor da transação, haja vista que ainda não consolidado o entendimento posteriormente firmado por este Superior Tribunal, no julgamento do REsp 1937821/SP - Tema Repetitivo nº 1113.

Desta feita, ao julgar a Apelação interposta no mandamus, o Tribunal Paulista realizou o ajuste da decisão ao entendimento proferido pelo STJ ao Tema Repetitivo nº 1113, oportunidade na qual pacificou-se a questão, consolidando o entendimento sobre a ilegalidade da adoção de valor venal de referência, bem como a fixação da base de cálculo como o valor da transação.

Referido acórdão não foi objeto de recurso por parte da Procuradoria Municipal, transitando livremente em julgado em 08/07/2022.

Com efeito, eventual discordância em relação ao entendimento consolidado pelo Tribunal de Justiça, bem como o suposto argumento de que a decisão incorreu em reformatio in pejus deveria ter sido objeto do competente recurso de Embargos de Declaração, seguindo pela interposição de recursos às instâncias superiores, o que não foi o caso.

Portanto, renovadas as vênias, equivocada o entendimento do Tribunal a quo ao afirmar que “a correta interpretação do acórdão leva à conclusão de que, se o valor da transação era inferior ao valor venal para fins de IPTU, a sentença deveria ser mantida, de modo que a interpretação adotada pela recorrida para fundamentar o pedido de repetição de indébito viola a coisa julgada, atentando de forma flagrante contra a ratio decidendi adotada por esta Col. Câmara”.

[...]

Resta patente, portanto, que o valor de referência estabelecido de forma prévia e unilateral pelo Réu não possui qualquer validade para fins de determinação da base de cálculo do ITBI, já que contraria diretamente o teor da tese firmada pelo STJ por meio do Tema nº 1.113 dos Recursos Repetitivos, entendimento este acatado e adotado pelo Egrégio TJSP ao reformar parcialmente a sentença prolatada no MS nº 1004946-67.2022.8.26.0053.

Sem impugnação apresentada pela parte agravada (fl. 351).

É o relatório.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES

(Relator): Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015 – CPC/2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

Após nova análise processual, verifica-se que a conclusão da decisão agravada deve mantida, pois insuperável o óbice ao conhecimento do recurso, ao tempo em que não se constatou violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

A propósito, vejamos, desde logo e no que interessa, o voto condutor do acórdão recorrido (fls. 203/221):

Alega o Município que, ao acolher o pedido de restituição dos valores recolhidos a título de ITBI pela recorrida, o juízo a quo violou a coisa julgada que se formou no Mandado de Segurança nº 1004946-67.2022.8.26.0053.

Para a adequada compreensão dos limites da coisa julgada na hipótese dos autos, é preciso proceder a um histórico do caso, a fim de identificar a “questão principal expressamente decidida”.

Ao impetrar o mandado de segurança nº 1004946-67.2022.8.26.0053, a recorrida postulou o afastamento do “valor venal de referência” e a utilização, como base de cálculo do ITBI, **“o maior valor entre o valor venal utilizado para cálculo do IPTU e o valor da transação” (fl. 39).**

Também na inicial do mandado de segurança, informou que o valor venal para fins de IPTU era de R\$ 23.161.992,00 (equivalente à soma dos valores venais individuais dos SQL's para o exercício de 2021, indicados a fls. 65/77 daqueles autos) e que o valor da transação era de R\$ 23.163.000,00, conforme constava do instrumento particular de compromisso de permuta de imóvel e outras avenças celebrado em 17/12/2021, juntado a fls. 28/44 daqueles autos, mais precisamente a fl. 35.

Ou seja, na inicial do mandado de segurança constava a informação de que o valor da transação era superior ao valor venal para fins de IPTU.

Em 03/02/2022, foi deferida liminar no mandado de segurança (fls. 126/127 daqueles autos) “para determinar que o Fisco se utilize, para o cálculo do ITBI, no caso presente, do valor venal utilizado para fins de cálculo do IPTU, em oposição ao valor venal de referência.”

Quando do recolhimento do ITBI em 18/02/2022 e isso somente agora se constata, tendo em vista a documentação que instruiu o pedido de

repetição do indébito, uma vez que tal ocorrência jamais foi informada pela recorrida nos autos do mandado de segurança, foi utilizado, como base de cálculo, **o valor venal para fins de IPTU relativo ao exercício de 2022, que, consoante a guia e o comprovante de fls. 66/67 dos presentes autos, bem como a afirmação do Município em sua contestação, a fl. 97, era superior ao valor da transação.**

Posteriormente, em 14/03/2022, foi concedida a ordem no mandado de segurança (fls. 44/46), confirmando a liminar.

Entendeu o juízo, em suma, que: (i) é ilegal a utilização do valor venal de referência; (ii) o STJ estabeleceu, no Tema nº 1113 dos Recursos Repetitivos, o valor da transação como base de cálculo do ITBI; (iii) no entanto “em estrita vinculação da sentença ao pedido”, deveria ser aplicado o valor venal para fins de cálculo do IPTU, no caso, maior que o da transação (fl. 45).

Ao apreciar recurso voluntário do município e reexame necessário, esta Câmara reformou parcialmente a sentença proferida no mandado de segurança, determinando a adoção do valor da transação como base de cálculo do ITBI (fls.44/63).

Com o trânsito em julgado do Acórdão (fl.64), a recorrida ajuizou a ação de repetição de indébito, sustentando, em suma, que o valor recolhido superava aquele estabelecido na decisão proferida por esta Câmara.

Trata-se, contudo, de nítido equívoco na interpretação do conteúdo decisório do Acórdão proferido pela Câmara, **uma vez que ali se determinou a utilização do valor da transação tão somente porque, segundo as informações contidas na impetração, este era superior ao valor venal para fins de IPTU.**

[...]

Assim ocorreu, portanto, porque a recorrida, na qualidade de impetrante, não informou a alteração dos valores adotados e esta Câmara, na apreciação de reexame necessário e recurso voluntário do Município, proferiu decisão destinada a beneficiá-lo, ampliando a base de cálculo do ITBI em conformidade tanto com o IRDR 19 (já aplicado pelo juízo a quo) quanto com as teses do 1113.

Por certo, se esta Câmara tivesse sido informada pela recorrida sobre os valores efetivamente recolhidos, não teria alterado a sentença proferida no mandamus, a fim de evitar inaceitável reformatio in pejus, como tem feito em incontáveis casos.

O que se verifica, na verdade, é que, pelo descumprimento do dever de lealdade processual, tendo a parte deixado de informar o Tribunal sobre todas as circunstâncias de fato que envolviam a lide, a Câmara acabou sendo induzida a erro, de modo a reformar sentença que não comportava reparos.

E pior, a recorrida ainda empregou interpretação simplória do Acórdão para postular a repetição do indébito, o que não se pode admitir.

A interpretação do Acórdão como um todo, portanto, permite entrever que não se determinou a aplicação pura e simples do Tema nº 1113 e a adoção, em qualquer circunstância, do valor da transação, mas, de fato, **a adoção do maior valor dentre os dois indicados pela própria impetrante na inicial do mandado de segurança.**

Este, aliás, o tipo de interpretação prescrito pelo art. 489, § 3º, do CPC, segundo o qual “a decisão judicial deve ser interpretada a partir da conjugação de todos os seus elementos e em conformidade com o

princípio da boa-fé.”

[...]

Não se ignora que, consoante dispõe o art. 504, I, do CPC, é a parte dispositiva da sentença que está sujeita ao trânsito em julgado e, portanto, ostenta eficácia negativa, por exemplo, para fins de aplicação do art. 485, inc. V. Contudo, não há dúvidas de que as questões discutidas no feito e constantes da fundamentação são indispensáveis para dar sentido às partes dispositivas da sentença e do acórdão.

Assim, **a correta interpretação do Acórdão leva à conclusão de que, se o valor da transação era inferior ao valor venal para fins de IPTU, a sentença deveria ser mantida, de modo que a interpretação adotada pela recorrida para fundamentar o pedido de repetição de indébito viola a coisa julgada**, atentando de forma flagrante contra a ratio decidendi adotada por esta Câmara.

De rigor, portanto, a reforma da sentença a fim de que seja acolhida a preliminar suscitada pelo Município e decretada a extinção do feito, sem resolução do mérito, com fulcro no art. 485, inc. V, do CPC.

Invertem-se, com isso, os ônus de sucumbência, majorando-se em 1% os honorários advocatícios, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, tendo em vista o trabalho adicional da parte em sede recursal.

Por ocasião do julgamento dos embargos de declaração, nada foi acrescido à fundamentação (fls. 227/232).

Pois bem.

Tal como consignado na decisão agravada, não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado. E, no caso, não se verifica violação dos referidos dispositivos, na medida em que a fundamentação adotada pelo órgão julgador torna desnecessária a integração pedida nos aclaratórios.

De outro lado, o delineamento fático descrito no acórdão recorrido não revela violação dos arts. 485, inc. V, e 504, inc. I, do CPC/2015, razão pela qual eventual conclusão em sentido contrário àquela a que chegou o órgão julgador *a quo* dependeria do reexame do acervo probatório, o que não é adequado na via do especial, consoante enuncia a Súmula 7 do STJ.

Com relação à tese de violação dos arts. 932, inc. IV, alínea ‘b’, do CPC/2015 e do art. 165 do CTN, pode-se observar a ausência de prequestionamento, o que impede o conhecimento do recurso, na parte.

De toda sorte, oportuno mencionar o fato de o contexto fático-probatório descrito no acórdão recorrido não refletir contrariedade ao entendimento firmado no REsp 1.937.821/SP (tema 1113), uma vez que se relaciona com a interpretação da coisa julgada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.593.931 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0091994-6

Número de Origem:

10049466720228260053 1004946672022826005310569326020228260053 10569326020228260053

Sessão Virtual de 04/02/2025 a 10/02/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUCIO FATIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

ADVOGADOS : MARCELO TOSTES DE CASTRO MAIA - MG063440

FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

BRUNO PEREIRA SANTOS - MG136922

GABRIEL ABUJAMRA NASCIMENTO - SP274066

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ADVOGADO : SERGIO EDUARDO TOMAZ - SP352504

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUCIO FATIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

ADVOGADOS : MARCELO TOSTES DE CASTRO MAIA - MG063440

FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

BRUNO PEREIRA SANTOS - MG136922

GABRIEL ABUJAMRA NASCIMENTO - SP274066

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ADVOGADO : SERGIO EDUARDO TOMAZ - SP352504

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/02/2025 a 10/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 10 de fevereiro de 2025