



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000004667

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1045883-85.2023.8.26.0053/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é embargado LORENTI INVESTBENS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos de declaração para sanar a omissão apontada, sem efeito modificativo do julgado. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1045883-85.2023.8.26.0053/50000

Processo originário nº 1045883-85.2023.8.26.0053

Embargante: Município de São Paulo

Embargado: Lorenti Investbens Administracao de Bens Ltda

Comarca: 8ª Vara de Fazenda Pública - São Paulo

Voto nº 9739

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Alegação de omissão quanto a possibilidade de o valor da transação imobiliária declarado pelo contribuinte ser afastado pelo Fisco por meio de processo administrativo próprio, nos termos do artigo 148 do CTN – Cabimento – Embargos de declaração acolhidos para sanar a omissão apontada, sem efeito modificativo do julgado.

VISTOS.

Trata-se de embargos de declaração opostos pelo **Município de São Paulo** em face do v. acórdão de fls. 840/853, que deu parcial provimento ao recurso, nos termos da ementa a seguir transcrita:

APELAÇÃO – Ação Anulatória de Débito Fiscal – ITBI – Município de São Paulo.

I – Preliminar de ausência de fundamentação da sentença rejeitada – Cumprimento do disposto nos artigos 93, IX, da Constituição Federal e 489 do Código de Processo Civil.

II – Tributo cujo fato gerador só ocorre com a transferência efetiva da propriedade mediante

registro no Cartório de Registro de Imóveis – Aplicação dos artigos 35 do Código Tributário Nacional e 1.245 do Código Civil – Entendimento firmado no julgamento do Tema 1124 do STF (ARE 1.294.969) com repercussão geral – Termo inicial para recolhimento do imposto que só ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, mediante o registro no Cartório de Imóveis competente.

III – Não incidência de encargos moratórios – Correção monetária devida por se tratar de mera reposição do valor da moeda.

IV – Sucumbência a cargo do Município-vencido – Honorários advocatícios estabelecidos nos percentuais mínimos escalonados do artigo 85, §§ 3º, 5º e 11, do Código de Processo Civil.

V – Sentença parcialmente reformada – Recurso provido em parte.

Em síntese, sustenta a Municipalidade embargante a ocorrência de omissão no julgado em relação a menção sobre a possibilidade de o valor declarado pelo contribuinte ser afastado pelo Fisco por meio de processo administrativo próprio, com base no artigo 148 do Código Tributário Nacional e no entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema 1113. Alega que essa menção é importante, tendo em vista que há posicionamento dominante no sentido de que só o dispositivo da decisão transita em julgado. Afirma que já teve o direito ao arbitramento do valor negado em ações judiciais, sob o argumento de que tal possibilidade não foi mencionada no dispositivo que transitou em julgado. Assim, requer que o item “b” do tema 1113/STJ seja incluído no dispositivo da decisão

embargada, para permitir ao município a realização do arbitramento do ITBI, por meio de processo administrativo próprio.

Recurso tempestivo.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

Os embargos comportam acolhimento, razão pelas quais passo a apreciar a omissão apontada.

De acordo com o disposto no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, cabem embargos de declaração quando no acórdão houver obscuridade, ou contradição, ou for omitido ponto sobre o qual devia pronunciar-se o Tribunal, ou ainda para corrigir erro material.

No presente caso, o v. acórdão acolheu os pedidos da autora para (i) anular o Auto de Infração nº 090.044.958-6 e a Certidão de Dívida Ativa nº 516.001-4/2023-3, pois em desconformidade com coisa julgada material formada nos autos do Mandado de Segurança nº 1059526-47.2022.8.26.0053 e (ii) permitir que a parte autora recolha o ITBI quando for registrar a transferência no cartório de registro de imóveis, tendo como base de cálculo o valor do negócio jurídico, devidamente atualizado até o efetivo registro, sem a incidência de multa e juros de mora (fl. 852).

Pontuo que decorre de lei a faculdade concedida à Municipalidade de realizar o procedimento administrativo para apuração de eventuais irregularidades no valor da transação apresentado pelo contribuinte, tal como previsto no artigo 148 do Código Tributário Nacional, de modo que, em princípio, não haveria qualquer irregularidade

a ser sanada.

De todo modo, considerando-se os argumentos expostos pelo embargante, relativos aos limites da coisa julgada, **reformulo o parágrafo final de fl. 852 do v. acórdão**, que passará a ter a seguinte redação:

Em suma, acolhe-se integralmente os pedidos da autora para (i) anular o Auto de Infração nº 090.044.958-6 e a Certidão de Dívida Ativa nº 516.001-4/2023-3, pois em desconformidade com coisa julgada material formada nos autos do Mandado de Segurança nº 1059526-47.2022.8.26.0053; (ii) permitir que a parte autora recolha o ITBI quando for registrar a transferência no cartório de registro de imóveis, tendo como base de cálculo o valor do negócio jurídico, devidamente atualizado até o efetivo registro, sem a incidência de multa e juros de mora, ressalvada a possibilidade de o Fisco, mediante regular processo administrativo e cumpridos os requisitos do artigo 148 do Código Tributário Nacional, o arbitramento da base de cálculo do imposto de forma diversa, se verificar incompatibilidade entre o montante declarado e o real valor do mercado.

Diante do exposto, pelo meu voto, proponho o **ACOLHIMENTO** dos presentes embargos de declaração, sanada a omissão apontada, sem efeito modificativo do julgado.

ADRIANA CARVALHO
Relatora