



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000008096

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013067-85.2024.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante MUNICÍPIO DE GUARULHOS, é apelado LUCRO CERTO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com majoração de honorários, nos termos do acórdão.** V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 45147

Comarca: Guarulhos

Apelante: Município de Guarulhos(réu)

Apelado: Lucro Certo Incorporação Imobiliária
Ltda(autor)

Juiz sentenciante: *Rafael Tocantins Maltez*

Ementa: Apelação cível. Execução fiscal. Ação Anulatória c/c Repetição de Indébito. ITBI. Sentença de procedência. Recurso limitado a reproduzir, *ipsis literis*, o conteúdo da impugnação, sem enfrentamento dos fundamentos da sentença, em manifesta ofensa ao princípio da dialeticidade, insculpido no art. 1.010, II e III do CPC. Ausência de requisito extrínseco de admissibilidade (regularidade formal). Não se conhece do recurso, com majoração de honorários, nos termos do acórdão.

Trata-se de apelação interposta sentença de fls. 105/107, proferida nos autos ação anulatória c/c repetição de indébito promovida por **Lucro Certo Incorporação Imobiliária Ltda** em face de **Município de Guarulhos**, que julgou procedente a demanda para anular os lançamentos de ITBI de guias nº 0011063001 e nº 0011061001 e condenar o réu a devolver ao autor o valor de R\$ 13.075,66 (treze mil e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), atualizado (correção monetária e juros) pela taxa SELIC (art. 3º da EC nº 113/2021) a partir do ajuizamento da ação.

Em razão da sucumbência, o réu foi condenado a arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da

condenação, nos termos do art. 85, §3º, I do CPC.

É dos autos ter a autor ajuizado a presente ação na qual pediu fosse anulado o ITBI lançado sobre o compromisso de compra e venda de dois imóveis adquiridos no ano de 2023 do mesmo dono (inscrições imobiliárias de nºs 101.63.16.0028.00.000 e 101.63.16.0018.00.000).

Alega que pagou o referido imposto sobre o registro de compra e venda no ano de 2023, porém, foi-lhe exigido também o ITBI sobre o instrumento particular de compromisso de compra e venda desses bens no ano de 2006, o que foi pago indevidamente, pois o fato gerador do ITBI é o registro da transmissão da propriedade imobiliária, não podendo ser exigido na promessa de compra e venda.

Após regular tramitação processual, sobreveio sentença de procedência. Nela, o juiz pontuou que o autor pretende a anulação de ITBI cobrado sobre cessão de direitos em compromisso de compra e venda, tendo o réu reconhecido essa cobrança. E, completou que assistia razão ao autor, pois somente ocorre o fato gerador de ITBI com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro do título no Registro de Imóveis competente.

Inconformado, apela o réu (fls. 115/124). Reitera os termos da inicial. Em suma, alega que houve preenchimento

equivocado das guias de ITBI (nº 0011066001 e 0011068001) pelo autor; em nenhum momento o Município exigiu o recolhimento do ITBI sobre o compromisso de compra e venda lavrado em 2006, apenas sobre a cessão de direitos de compra e venda; presume-se a legitimidade de todo e qualquer ato administrativo; quem deu causa à eventual cobrança indevida e à propositura da ação foi o próprio autor, não havendo se falar em pagamento de honorários pelo Município; pede a reforma da sentença, com a improcedência da demanda.

Contrarrazões a fls. 131/139, nas quais o apelado aduz preliminarmente a ausência de impugnação específica dos fundamentos da sentença e, no mérito, pugna pela ratificação do julgado e a majoração dos honorários de sucumbência.

É o relatório.

O recurso não deve ser conhecido ante a ausência de requisito extrínseco de admissibilidade (regularidade formal).

Explica-se.

No caso, a sentença julgou procedente a demanda ao considerar que somente ocorre o fato gerador de ITBI com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro do título no Registro de Imóveis competente, de modo que a cobrança de ITBI sobre a cessão de direitos de

compromisso de compra e venda foi indevida.

Pois bem.

Note-se, em contrapartida, que a Municipalidade, embora irresignada com o decidido, em suas razões de apelação, não traçou sequer um comentário sobre o fato gerador do ITBI ou defendeu a cobrança da cessão de direitos em compromisso de compra e venda, limitando-se a reproduzir, *ipsis literis*, o conteúdo de sua defesa de que a culpa da cobrança foi do autor, que pagou de forma equivocada etc.

Dessa forma, o apelo, não obstante o pedido de reforma do julgado por considerá-lo injusto, não enfrentou os fundamentos da sentença, em manifesta ofensa ao princípio da dialeticidade, insculpido no art. 1.010, II e III do CPC, senão vejamos:

“Art. 1.010. A apelação, interposta por petição dirigida ao juízo de primeiro grau, conterá:

- I - os nomes e a qualificação das partes;
- II - **a exposição do fato e do direito**;
- III - **as razões do pedido de reforma** ou de decretação de nulidade;
- IV - o pedido de nova decisão.”

Nessa esteira, vale transcrever a lição de Theotonio Negrão e José Roberto Ferreira Gouvêa (In Código de processo civil e legislação em vigor, 37. Ed, atual, São Paulo: Saraiva,

2005, p.590):

“O CPC (arts. 514 e 515) impõe às partes a observância da forma segundo a qual deve se revestir o recurso apelatório. Não é suficiente mera menção a qualquer peça anterior à sentença (petição inicial, contestação ou arrazoados), à guisa de fundamentos com os quais se almeja a reforma do decisório monocrático. À luz do ordenamento jurídico processual, tal atitude traduz-se em comodismo inaceitável, devendo ser afastado. O apelante deve atacar, especificadamente, os fundamentos da sentença que deseja rebater, mesmo que, no decorrer das razões, utilize-se, também, de argumentos já delineados em outras peças anteriores. No entanto, só os já desvendados anteriormente não são por demais suficientes, sendo necessário o ataque específico à sentença. Procedendo dessa forma, o que o apelante submete ao julgamento do Tribunal é a própria petição inicial, desvirtuando a competência recursal originária do Tribunal.”

Portanto, sem devidamente expor o recorrente os motivos pelos quais ataca a sentença que objetiva reforma (impugnação específica), carece o recurso de pressuposto recursal extrínseco de admissibilidade pela ausência de regularidade formal (princípio da dialeticidade) e, por conseguinte, não deve ser conhecido.

Com relação aos honorários recursais, de acordo como entendimento do STJ (EDcl no AgInt no REsp 1573573/RJ), somente é cabível a majoração da verba honorária de sucumbência nos casos de não conhecimento integral, como na hipótese dos autos, ou não provimento do recurso pelo relator, monocraticamente, ou pelo órgão colegiado competente.

Ato contínuo, majoram-se os honorários advocatícios sucumbenciais para 15% (quinze por cento), com base no art. 85, §§ 11, 2º e 3º, I do CPC.

Para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais.

Por derradeiro, atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, **não se conhece do recurso, com majoração de honorários, nos termos do acórdão.**

BEATRIZ BRAGA
Relatora