



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286277

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1067810-73.2024.8.26.0053/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante FIDELIDADE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA., é embargado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11096

Embargos de declaração nº1067810-73.2024.8.26.0053/50000

Comarca: São Paulo

Embargante: Fidelidade Imóveis e Participações Ltda (impetrante)

Embargado: Município de São Paulo (impetrado)

Interessado: Diretor da Divisão de Acompanhamento do Contencioso Administrativo e Judicial – DICAJ (impetrado).

Ementa: Embargos de declaração – Embargante apontando contradição no julgado – Vício inexistente – Questões suscitadas que foram objeto de expressa fundamentação no v. acórdão – Inconformismo em relação ao entendimento adotado pelo Colegiado – Requisitos do art. 1.022 do CPC não preenchidos – Caráter infringente pretendido – Ausência de violação às normas invocadas – Embargos conhecidos e rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração relativos ao v. Acórdão de fls.86/96 dos autos principais, que deu parcial provimento à remessa necessária, unicamente para o fim de determinar a incidência de correção monetária sobre os valores a serem recolhidos, a título de ITBI.

O embargante, sustenta a ocorrência de contradição no julgado, pois, afirma que cumpriu a liminar recolhendo o devido imposto sobre o valor venal de IPTU (maior que o da transação), portanto, não há que se falar em correção monetária, tendo em vista, que o valor da transação é menor que o valor venal do IPTU. “*Requer o acolhimento do presente recurso para sanar a contradição*” (fls.1/3).

Embargos interpostos no prazo legal.

É o relatório.

Tempestivos, os embargos de declaração devem ser conhecidos, porém, rejeitados.

O que o embargante aponta como contradição configura, na verdade, inconformismo em relação ao entendimento adotado por este Colegiado que deu

parcial provimento à remessa necessária, unicamente para o fim de determinar a incidência de correção monetária sobre os valores a serem recolhidos, a título de ITBI.

Toda a matéria objeto da apelação foi devidamente enfrentado no v. Acórdão, nos seguintes termos:

“Contudo, revendo posicionamento anterior, no qual considerava ser impraticável exigir a correção monetária sobre o valor da aquisição, sem a observância do procedimento estabelecido no art. 148, do CTN, à luz das considerações apresentadas no AResp. nº 1.999.701-SP, rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. 09/03/2022, submeto-me à posição majoritária dessa E. 18ª Câmara, para determinar a incidência da correção monetária sobre o montante a ser recolhido a título de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, por ocasião do registro das escrituras públicas. Nessa direção:

APELAÇÃO - Mandado de segurança - ITBI - Base de cálculo - Circunstância em que, entre a data da assinatura do compromisso e venda e a efetiva transmissão da propriedade, o promissário comprador realizou construções no imóvel, elevando substancialmente o seu valor venal - Incidência que deve tomar por base o valor do imóvel à época da assinatura do compromisso de compra e venda Súmulas 110 e 470 do STF - Correção monetária - Possibilidade - Simples preservação do valor real dos contratos, nominalmente depreciados pela inflação - Emissão direta do direito fundamental da propriedade - RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação / Remessa Necessária nº 1005583-92.2023.8.26.0405; Relator(a): Henrique Harris; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 30/10/2023);

Mandado de Segurança. Reexame necessário. ITBI. Aspecto temporal do fato gerador. Arrematação. Sentença que concedeu a

segurança pleiteada a fim de afastar a exigência de encargos moratórios sobre o ITBI discutido nos autos até a efetivação do registro da transmissão. Ausência de insurgência recursal das partes. Autos remetidos a este E. Tribunal para o reexame necessário. Fato gerador do ITBI que só ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, mediante o registro competente. Artigo 1.245 do Código Civil. Observância do entendimento reafirmado no julgamento do Tema 1124 pelo C. STF, no sentido de que “O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”. Impossibilidade de cobrança de acréscimos moratórios (juros e multa). Possibilidade, contudo, de atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP, de forma a preservar o valor real da base de cálculo. Precedentes. Sentença mantida. Remessa necessária desprovida. (TJSP; Apelação / Remessa Necessária nº 1043992-29.2023.8.26.0053; Relator(a): Ricardo Chimenti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 11/12/2023);

Ementa: Mandado de Segurança. Apelação cível Discussão sobre a base de cálculo tributária do ITBI. A sentença denegou a ordem almejada pelos impetrantes e deve ser mantida. De fato, o momento da ocorrência do fato gerador do ITBI é a transferência da propriedade imobiliária, a qual se perfaz com o registro do título translativo junto ao Cartório do Registro de Imóveis, nos termos dos artigos 35 do CTN e 1. 245 do CC. Consequentemente, segundo o princípio da legalidade tributária estrita, não há ensejo à cobrança de multa e juros antes da realização do respectivo registro. A atualização da base de cálculo, contudo, é devida, na medida em que não constitui encargo moratório, pois visa apenas evitar a corrosão do valor monetário. Na espécie, os impetrantes celebraram contrato

particular de compromisso de compra e venda no ano de 2011 e somente em 2023 deram início à outorga da escritura pública, fato que levou a autoridade coatora a promover a correção monetária da base de cálculo, uma vez que o valor da transação estava completamente defasado. O artigo 97, §2º, do CTN, prevê que "não constitui majoração de tributo a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo". Nesse contexto, é nítida a ausência de direito líquido e certo dos impetrantes em recolher o ITBI utilizando como base de cálculo o valor nominal da compra do imóvel, pois não constitui majoração de tributo a atualização do valor monetário da respectiva base fiscal. No mais, é incompatível com o rito mandamental à análise de eventual excesso na aferição da base de cálculo tributária. Não há, portanto, ensejo à reforma da sentença diante da ausência de liquidez e certeza da pretensão postulada pelos impetrantes. Nega-se provimento ao recurso, nos termos do acórdão. (TJSP; Apelação Cível nº 1014785-52.2023.8.26.0451; Relator(a): Beatriz Braga; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 24/01/2024);

Apelação e Reexame Necessário – Mandado de segurança – ITBI – Base de cálculo – REsp 1.937.821/SP (Tema 1113) do STJ – Fixação das seguintes teses jurídicas: “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” – Fato gerador – Obrigação tributária que nasce com o registro do título translativo da propriedade no cartório de imóveis – O fato gerador ocorre quando do registro no

competente cartório de registro de imóveis, consoante art. 1.245 do Código Civil, razão pela qual, antes do registro, não incidem juros e multa de mora, mas tão somente correção monetária – Precedentes do E. STJ, deste Egrégio Tribunal de Justiça e desta E. 18ª Câmara de Direito Público – Sentença concessiva mantida – Recursos oficial e voluntário improvidos (TJSP; Apelação / Remessa Necessária nº 1017468-06.2023.8.26.0405; Relator(a): Marcelo L. Theodósio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 17/01/2024);

TRIBUTÁRIO. SENTENÇA QUE CONCEDE EM PARTE SEGURANÇA E PERMITE RECOLHIMENTO DO ITBI, CORRIGIDO MONETARIAMENTE, SEM A INCIDÊNCIA DE JUROS E MULTA ANTES DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. PRONUNCIAMENTO ACERTADO. DEVIDA CORREÇÃO DA BASE DE CÁLCULO, A FIM DE EVITAR ENRIQUECIMENTO DOS CONTRIBUÍNTES E DANO AOS COFRES PÚBLICOS MUNICIPAIS. ENCARGOS MORATÓRIOS INDEVIDOS ANTES DO FATO IMPONÍVEL, VERIFICADO COM O REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NA SERVENTIA PREDIAL. SENTENÇA MANTIDA EM REEXAME NECESSÁRIO, COM OBSERVAÇÃO ATINENTE AO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO APLICÁVEL À BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO (IPCA-E). (TJSP; Remessa Necessária nº 1017794-23.2021.8.26.0053; Relator(a): Botto Muscari; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 19/02/2024);

Destarte, depreende-se que o embargante pretende, na verdade, a rediscussão da matéria, com a reforma do julgamento proferido, o que não se pode admitir por intermédio da via eleita, consubstanciada nos presentes embargos de declaração.

O artigo 1.022 do Código de Processo Civil dispõe que cabem embargos de declaração quando houver, na decisão judicial, obscuridade ou

contradição, ou quando for omitido ponto sobre o qual devia pronunciar-se o juiz ou tribunal. Os embargos de declaração são admitidos, ainda, no caso de erro material.

O natural inconformismo da parte não pode fundamentar o pedido de declaração do julgado, com nítido caráter infringente. Nesse sentido já decidiu a Corte Especial no julgamento do REsp 1129215/DF, de cuja ementa se extrai o seguinte excerto:

“[...]

1. Os embargos de declaração consistem em recurso de índole particular, cabível contra qualquer decisão judicial, cujo objetivo é a declaração do verdadeiro sentido de provimento eivado de obscuridade, contradição ou omissão (artigo 535 do CPC), não possuindo a finalidade de reforma ou anulação do julgado, sendo afeto à alteração consistente em seu esclarecimento, integralizando-o. [...]” (REsp 1129215/DF, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 16/09/2015, DJe 03/11/2015)

E ainda:

“[...]

2. Os Embargos de Declaração não podem ser utilizados com a finalidade de sustentar eventual incorreção do decisum hostilizado ou de propiciar novo exame da própria questão de fundo, em ordem a viabilizar, em sede processual inadequada, a desconstituição de ato judicial regularmente proferido.

[...]” (EDcl no REsp 1047686/RS, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Terceira Seção, julgado em 10/03/2010, DJe 06/04/2010)

São admissíveis efeitos infringentes em sede de embargos de declaração somente em hipóteses excepcionalíssimas, notadamente quando, ao se sanar o vício apontado, o resultado tiver de ser alterado, como consequência lógica do implemento da correção (EDcl no RMS 18.399/PR, Rel. Ministra Laurita Vaz,

Quinta Turma, julgado em 23/02/2010, DJe 22/03/2010)

Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, na obra Código de processo civil comentado e legislação extravagante 14. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014, p. 1115, nota n. 10 ao artigo 535 do CPC/1973. destacam que:

“[...] A infringência do julgado pode ser apenas a consequência do provimento dos EDcl, mas não seu pedido principal, pois isso caracterizaria pedido de reconsideração, finalidade estranha aos EDcl. Em outras palavras, o embargante não pode deduzir, como pretensão recursal dos EDcl, pedido de infringência do julgado, isto é, de reforma da decisão embargada. A infringência poderá ocorrer quando for consequência necessária ao provimento dos embargos. [...]”

Constata-se, assim, que não houve omissão, obscuridade, contradição ou até mesmo erro material a ser sanado.

Por fim, ressalte-se que o C. STJ, entendeu que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida, não estando obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão.

Neste sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA. 1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço. 2. O julgador

não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida. [...]. 4. Percebe-se, pois, que o embargante maneja os presentes aclaratórios em virtude, tão somente, de seu inconformismo com a decisão ora atacada, não se divisando, na hipótese, quaisquer dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil, a inquinare tal decisum. 5. Embargos de declaração rejeitados” (STJ, EDcl no MANDADO DE SEGURANÇA Nº 21.315 DF, Primeira Seção, Rel. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora Convocada TRF 3ª Região, j. 08/06/2016, V. U.)

Deste modo, ausentes os requisitos legais previstos pelo art. 1.022 do CPC, os presentes embargos de declaração, com nítido caráter infringente, não merecem acolhimento, deixando expresso, por mais uma vez, que não há violação às normas invocadas.

Ante o exposto, **rejeitam-se os embargos declaratórios.**

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI
Relator