



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303124

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1041067-31.2021.8.26.0053/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante HE QIUMEI, é embargado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 EURÍPEDES FAIM (Presidente sem voto), EUTÁLIO PORTO E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 28 de março de 2025.

SILVA RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 41742

Embargos de Declaração nº 1041067-31.2021.8.26.0053/50000

Comarca de São Paulo

Embargante: He Qiumei

Embargado: Município de São Paulo

**Interessado: Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias do
Município de São Paulo**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Matéria já decidida no acórdão embargado - Ausência de omissão e contradição do julgado - Respeito ao princípio do devido processo legal e seus corolários - Declaratórios repelidos.

Cuida-se de embargos de declaração opostos em face do V. Acórdão de fls. 194/202, o qual deu provimento aos recursos, oficial e voluntário, da municipalidade, buscando a ora embargante, nesta oportunidade, em suma, o suprimimento de omissão quanto à tese aventada no item 2.a (fls. 07/10), relativamente ao fato gerador do ITBI ocorrer apenas com o registro do título no competente cartório de registro de imóveis, mencionando

jurisprudência do E. STJ e do E. STF; a eliminação de contradição entre a fundamentação constante no V. Aresto e a escorreita base de cálculo do ITBI, a teor do artigo 38 do CTN, que deve corresponder ao valor venal do imóvel, ressaltando, inclusive, a ausência de qualquer distinção entre o valor venal e o valor de negociação do bem, nos termos do Tema nº 1.113 do E. STJ do artigo 1.245 do CC (fls. 01/11).

Inexiste - na decisão embargada - qualquer omissão e contradição justificadoras do acolhimento dos presentes embargos, certo que as situações ensejadoras de emenda devem constar no bojo da própria decisão e não fora dela, além de dificultarem a sua exata compreensão, do que não se cuida na espécie.

Os recursos interpostos foram apreciados e decididos expressamente, no limite de seu oferecimento, ali proferindo-se a r. decisão de fls. 194/202, que deu provimento ao recurso oficial e voluntário da municipalidade, pelas razões então devidamente explicitadas e assim resumidas:

“MANDADO DE SEGURANÇA – ITBI - Adjudicação compulsória - Município de São Paulo – Concessão da segurança, garantindo à impetrante o direito de recolher o aludido imposto com base no valor da transação - Irresignação do município - Lei Municipal nº 14.256/06 e Decreto Municipal nº 46.228/05, julgados inconstitucionais pelo C. Órgão Especial, deste E. Tribunal de Justiça – Valor venal entendido como aquele em que o imóvel seria negociado à vista, em condições normais de mercado – Sistemática que

delega sua fixação prévia ao Poder Executivo – Afronta ao princípio da legalidade, insculpido no artigo 150, inciso I, da CF/88 – Precedentes do C. Órgão Especial – Teses fixadas pelo E. STJ, que afastam o valor venal de referência e desvinculam o imposto de transmissão "inter vivos" do valor venal para fins de IPTU - Aplicação imediata, nos termos do art. 1.040-III do CPC, ressalvada a adoção do art. 148 do CTN - Sentença, contudo, que ao definir o valor da transação como base do recolhimento do tributo, ultrapassou os limites do pedido, qual seja, o recolhimento com base valor venal para fins de lançamento do IPTU - Afronta ao art. 492 do CPC - Sentença anulada – Aplicação do art. 1.013 § 3º, inciso II do CPC – Direito líquido e certo ausente, neste caso, nos termos do aludido precedente vinculante - Segurança denegada, neste grau recursal - Recursos, oficial e voluntário da municipalidade, providos”.

Como se percebe, as teses do embargante foram repelidas, no V. Acórdão embargado, por isso desnecessitando acréscimos, valendo sempre lembrar que nenhum dos argumentos por ele trazido, por si só, seria capaz de alterar a conclusão da decisão embargada, a qual, portanto, desmerece qualquer esclarecimento.

Com efeito, há de se ressaltar que não é o Órgão Julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos suscitados pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução, e firmar a convicção por meio de decisão devidamente fundamentada, o que se verificou na hipótese ora *sub judice*. (Nesse sentido: REsp 1697908/SE, Rel. Ministro HERMAN



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, Julgado em 17/10/2017, DJe 23/10/2017 e STJ. 4ª Turma. AgInt no AREsp 1382885/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, julgado em 26/04/2021.).

Enfim e segundo é comezinho, dispositivos legais e constitucionais dispensam menção literal, por serem de conhecimento geral presumido e por tudo isso, nada existe para ser aclarado naquela deliberação ora embargada, nos termos do artigo do 1.025 do CPC.

Pelo exposto, rejeitam-se os presentes embargos declaratórios.

SILVA RUSSO
RELATOR