



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344366

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2364844-12.2024.8.26.0000, da Comarca de Marília, em que é agravante MAM INVESTIMENTOS LTDA., é agravado SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA (RENDAS ITBI).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. 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 BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11242

Agravo de Instrumento nº2364844-12.2024.8.26.0000

Comarca: Marília

Agravante: MAM Investimentos Ltda (impetrante)

Agravado: Secretário Municipal da Fazenda (Rendas ITBI) (impetrado)

Interessado: Município de Marília.

Ementa: Agravo de instrumento – Mandado de Segurança – ITBI sobre a incorporação de bem imóvel em integralização de capital – Município de Marília – Decisão que, ao apreciar o pedido liminar, em resumo, o juízo de primeiro grau considerou, *"ao menos nesta fase de análise perfunctória, não se vislumbrando, por ora, a plausibilidade jurídica do pedido, indefiro a liminar, podendo ser reapreciada após a vinda das informações"* – Insurgência da impetrante – Parcial cabimento – Tese firmada em sede de recurso repetitivo no REsp nº1.937.821/SP, TEMA1113 *"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"* – Valor do imóvel constante da declaração de imposto de renda que é relevante para fins do Imposto Federal e não para o cálculo do Imposto Municipal – Informações constantes de cadastro de tributo de competência da União que não vincula o ente municipal, uma vez que utiliza o valor histórico a partir da aquisição do bem e não o valor venal do imóvel à época da integralização do capital – Observância do artigo 156, II, da CF e artigos 35, I, II, III e parágrafo único, e artigo 38, ambos do CTN, pois *"a base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos"* – Precedentes dessa E. Câmara – Fundamento relevante da impetração vislumbrado, a autorizar o deferimento parcial da medida liminar, observado o disposto no art. 7º, III, da Lei nº 12.016/09, apenas para suspender a exigibilidade dos valores de ITBI já lançados para os imóveis de Matrículas nº20.215, 62.879 e 62;197 do 1ºCRI local e Matrículas nº 64.129, 64.134, 64.135 e 64.020 do 2ºCRI local, e afastar

quaisquer aplicações de penalidade e multas, nos termos do artigo 151, IV, do CTN, até o julgamento de mérito do mandamus – Recurso parcialmente provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto pela autora **MAM Investimentos Ltda.** no curso do mandado de segurança nº1017115-18.2024.8.26.0344 que impetrou contra ato do **Secretário Municipal da Fazenda (Rendas ITBI) do Município de Marília**, tendo por objeto, em resumo, *"confirmando-se a liminar, julgar totalmente procedente o presente mandamus para o fim de se conceder a segurança em definitivo, para afastar o ato coator inserto no procedimento administrativo nº 10.191/2024, declarando inexigível a cobrança das (7) guias de ITBI complementar (Doc. 07) com supostas diferenças não imunizadas que totalizam R\$29.712,82 (vinte e nove mil, setecentos e doze reais e oitenta e dois centavos), eis que não observado o devido processo legal (ampla defesa e o contraditório) e de forma unilateral e em majoração de tributo (média de 306%), e, ainda, para: (a) declarar o direito líquido e certo da Impetrante à imunidade integral em relação a (7) imóveis (ELENCADOS DE N°S "1" A "7", NA NOTA DE RODAPÉ "22"), liberando-se em favor da Impetrante o depósito judicial realizado; em caráter sucessivo, em não sendo o entendimento, para (b) declarar o direito líquido e certo da Impetrante à imunidade integral em relação a (6) imóveis (ELENCADOS DE N°S "1" A "6", NA NOTA DE RODAPÉ "22"), em que os valores venais objetivos adotados pela Autoridade Coatora não superaram os valores venais integralizados (imunidade total = sem ITBI complementar) e em relação a único imóvel (DE N° "7", NA NOTA DE RODAPÉ "22"), seja liberado em favor da Autoridade Impetrada o depósito judicial realizado do ITBI complementar pela eventual não aplicação do distinguishing do Tema nº 796/STF, extinguindo-se o crédito tributário". Para tanto, em resumo, sustentou ter por objeto social apenas "(a) a atividade de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica e (b) a participação em quaisquer outras sociedades como sócia, acionista ou quotista ("holding")", conforme Cláusula 2ª de seu estatuto social, bem como Comprovante do CNPJ e Inscrição Cadastral junto ao Município de Marília. Em 21/12/2023, por meio de alteração de seu Contrato Social registrado na JUCESP, realizou aumento de capital social mediante a integralização de 7 imóveis de*

propriedade de um de seus sócios (Matrículas nº20.215, 62.879 e 62;197 do 1º CRI local e Matrículas nº 64.129, 64.134, 64.135 e 64.020 do 2º CRI local), conferência que foi efetuada pelos valores de aquisição de cada um deles. Diante de tal alteração, em 26/01/2024, apresentou requerimento administrativo, nos termos do inciso I, do § 2º do art.156 da Constituição Federal c/c art.36, inc. I, do Código Tributário Nacional, a fim de que fosse concedida a imunidade do ITBI, acerca da integralização dos (7) imóveis ao capital social, expedindo-se as respectivas certidões/guias de imunidade para cada um deles, necessárias para a apresentação nos CRI locais para concretizar os registros das transferências de propriedade. Entretanto, passando a arbitrar de forma unilateral o valor venal de cada um dos imóveis e citando o TEMA 796 do C. STF, a Municipalidade entendeu por expedir as certidões de imunidade em parte, pois não alcançaria os valores que excederam aquele limite do valor integralizado da planilha, sobre os quais deverá incidir o ITBI normalmente, inclusive já gerando as guias de ITBI com vencimento para 12/6/2024. Nota-se que o julgado em questão, analisado pelo STF no TEMA 796, envolveu questão diversa da situação da impetrante, pois imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica que não são destinados à integralização do capital subscrito, mas sim à formação de reserva de capital, sendo esta *ratio decidendi* daquele julgado. Indicou precedentes, a inobservância do disposto no artigo 148 do CTN e dos Temas 1124 do C. STF e 1113 do C. STJ. Requereu, liminarmente, a concessão, *"inaudita altera parte, com fulcro no artigo 7º, inciso III, da Lei 12.016/09, e com o fim de que seja reconhecida a imunidade tributária do ITBI da integralização dos imóveis no capital social da empresa Impetrante, eis que em relação a (6) imóveis (ELENCADOS DE NºS "1" A "6", NA NOTA DE RODAPÉ "22") os valores venais objetivos adotados pela Autoridade Coatora não superaram os valores venais integralizados (imunidade total = sem ITBI complementar) e em relação a único imóvel (DE Nº "7", NA NOTA DE RODAPÉ "22"), o Impetrante efetuará em 48 (quarenta e oito) horas o depósito integral do ITBI "complementar" (que permanecerá sub judice para a aplicação do distinguishing com o Tema nº 796/STF), para, além disso, sejam permitidos os registros das transferências sem a exigência imediata do ITBI junto aos Ofícios de Registro de Imóveis"* (fls.1/46). Juntou documentos (fls.47/263) e realizou o depósito judicial anteriormente apontado (fls.264/269).

Naqueles autos, ao apreciar o pedido liminar, em resumo, o juízo de primeiro grau considerou, *"ao menos nesta fase de análise perfunctória, não se vislumbrando, por ora, a plausibilidade jurídica do pedido, indefiro a liminar, podendo ser reapreciada após a vinda das informações"* (fls.270/272).

Discordando da r. Decisão de fls.270/272, a impetrante interpôs recurso reiterando, em síntese, os argumentos e fundamentos jurídicos já expostos na inicial da ação mandamental, em especial para, liminarmente, ser antecipados os *"efeitos da tutela recursal (s.m.j. efeito suspensivo ativo), já preenchidos os requisitos legais, para a fim de sejam permitidos os registros das transferências sem a exigência imediata e prévia do suposto ITBI "complementar" junto aos Ofícios de Registro de Imóveis, impedindo que a Autoridade Agravada proceda a qualquer cobrança, imponha penalidade ou restrição em nome da Impetrante até o trânsito em julgado do writ of mandamus, sob pena de causar lesão grave e de difícil reparação ao Agravante, acaso a apreciação desse recurso seja protelada para momento ulterior"* e, ao final, *"o provimento final do presente recurso, confirmando a tutela recursal antecipada (s.m.j. efeito suspensivo ativo) ou julgando em definitivo, a fim de sejam permitidos os registros das transferências sem a exigência imediata e prévia do suposto ITBI "complementar" junto aos Ofícios de Registro de Imóveis, impedindo que a Autoridade Agravada proceda a qualquer cobrança, imponha penalidade ou restrição em nome da Impetrante até o trânsito em julgado do writ of mandamus"* (fls.1/44 do agravo).

A antecipação da tutela recursal foi deferida, *"nos termos do artigo 151, IV, do CTN, APENAS para suspender a exigibilidade dos valores de ITBI já lançados (fls.117/124) para os imóveis de Matrículas nº20.215, 62.879 e 62;197 do 1ºCRI local e Matrículas nº 64.129, 64.134, 64.135 e 64.020 do 2ºCRI local, e afastar quaisquer aplicações de penalidade e multas, tudo até o julgamento do agravo pelo Colegiado"* (fls.323/329).

Recurso tempestivo, preparado e livremente distribuído (fls.45/46 e 322).

Contraminuta às fls.339/350.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, recebo o recurso de fls.1/44, o qual, todavia, comporta parcial provimento.

Conforme já destacado no despacho inicial de fls.323/329:

“Quanto ao pedido liminar, observo que a aferição da presença dos requisitos autorizadores para concessão de efeito da tutela recursal, mesmo que em parte, exige apenas uma cognição sumária, reservada a cognição exauriente para o momento do julgamento do mérito do recurso.

E, tratando-se de pedido de tutela de urgência nos autos da ação mandamental, temos:

"Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º - Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão."

Consequentemente, nos termos do artigo 932, II, do CPC, para a apreciação de tutela, seja provisória, seja de urgência, caberá

examinar se está demonstrada, a princípio, a plausibilidade do direito invocado, especialmente sob o enfoque do disposto no artigo 1º da LMS - "Conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo ...", bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e, finalmente, se há perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão ao erário municipal, nos termos do §3º do artigo 300 do CPC.

Preliminarmente, quando examinados os limites do pedido liminar deste agravo, fundado no artigo 300 do CPC, cinge-se a controvérsia recursal exatamente quanto ao deferimento do pedido principal apresentado na ação mandamental, ou seja, autorizar diretamente "os registros das transferências sem a exigência imediata e prévia do suposto ITBI "complementar" junto aos Ofícios de Registro de Imóveis, impedindo que a autoridade Agravada proceda a qualquer cobrança, imponha penalidade ou restrição em nome da Impetrante".

Nessa esteira, a medida liminar como pretendida pelo agravante, ou seja, na forma de antecipação de tutela recursal, mas nos termos e extensão pleiteados no recurso, inicialmente não pode ser concedida sob pena de esgotar integralmente o objeto da ação principal, antes mesmo de se oportunizar o necessário contraditório ao Município agravado.

No caso em análise, considerando a decisão proferida no processo administrativo iniciado pelo requerimento do impetrante (fls. 93/116), bem como a emissão tempestiva das Guias de Recolhimento do ITBI, com vencimento estipulado (fls. 125/129), mesmo antes da formalização do registro das transferências nas Matrículas dos CRI locais, é imprescindível destacar que não se pode desconsiderar, para fins de determinação da base de cálculo do ITBI, o recente julgamento do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e a tese consolidada em sede de recurso repetitivo no REsp nº 1.937.821/SP, TEMA 1113:

“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.”

Em razão da ausência de fato gerador, pois não realizado ainda o registro da transferência na Matrícula do imóvel como previsto pelos artigos 1.227 e 1.245 do CC, temos que, embora o Tema 1124 do STF tenha sido alterado recentemente (nova redação - *"Incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na cessão de direitos de compra e venda, ausente a transferência de propriedade pelo registro imobiliário."*), a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que o fato gerador do ITBI ocorre quando do registro imobiliário da transferência da propriedade, ou seja, só se aperfeiçoa com o registro da transmissão no CRI. Neste sentido:

"TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530). A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico". (Resp. 12 546/HUMBERTO) Resp 253364/DF RECURSO ESPECIAL 2000/0029954-5 - Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, Primeira Turma - Julg. 13/02/2001 - Pub. DJ 16/04/2001. p. 104. JBCC vol 190 p. 322

RJADCOAS vol. 23 p. 89).

“AGRAVO REGIMENTAL - TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESILIÇÃO CONTRATUAL. NÃO- INCIDÊNCIA. 1. A jurisprudência do STJ as sentou o entendimento de que o fato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel. Somente após o registro, incide a exação. 2. Não incide o ITBI sobre o registro imobiliário de escritura de resilição de promessa de compra e venda, contrato preliminar que poderá ou não se concretizar em contrato definitivo. 3. Agravo regimental desprovido. AgRg no Ag 448245/DF. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2002/0050066-8 - Relator Min. Luiz Fux, Primeira Turma - Julg. 21/11/2002 - Pub. DJ 09/12/2002 p. 309 RDDT vol 89 p. 238 RNDJ vol . 38 p. 135).

Pela legislação transcrita, verifica-se a impossibilidade de utilização do valor declarado no imposto de renda como base de cálculo do ITBI, sob pena de violação ao princípio da legalidade tributária, já que o valor declarado da operação de integralização deve observar as disposições constantes do CTN e que regem o próprio ITBI, inexistindo qualquer vínculo legal entre a base de cálculo desse imposto e a do Imposto de Renda, especialmente tendo em vista que referido valor histórico lançado na declaração de bens de ajuste anual, por vezes, é impreciso e muito aquém do valor de mercado do imóvel no momento da integralização do capital social.

No mais, a questão sobre a impossibilidade da utilização do valor histórico declarado no imposto de renda para cálculo do ITBI, já foi objeto de análise por essa E. Câmara, em voto da lavra do ilustre Des. Henrique Harris Júnior, na AP nº 1003399-39.2021.8.26.0091, j. 08/09/2022, nos seguintes termos:

“(...) esta C. Câmara já entendeu, em mais de uma oportunidade, que a declaração de bens entregue pelos sócios à Receita Federal do

Brasil é relevante apenas para fins de imposto de renda e não tem o condão de alterar a base de cálculo para fins de ITBI. Veja-se:

TRIBUTÁRIO. ITBI. IMÓVEIS INCORPORADOS POR PESSOA JURÍDICA NA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE QUE NÃO ALCANÇA O VALOR DOS BENS QUE EXCEDA O CAPITAL INTEGRALIZADO. VALORES DOS IMÓVEIS DEFINIDOS SEGUNDO O QUE CONSTA EM DECLARAÇÃO DE BENS ENTREGUE PELA SÓCIA À RECEITA FEDERAL DO BRASIL. VALORES RELEVANTES PARA FINS DE IMPOSTO SOBRE A RENDA, APENAS. TOTAL APURADO PELO MUNICÍPIO, A PARTIR DO ITR, QUE SUPERA EM MUITO AQUELE DECLARADO PELA CONTRIBUINTE. APELAÇÃO DA AUTORA DESPROVIDA, COM MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. (Apelação nº 1001000-57.2021.8.26.0042, Relator: Botto Muscari, Data de Julgamento: 26/05/2022, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 27/05/2022).

*APELAÇÃO - MANDADO DE SEGURANÇA – ITBI – Alegação da impetrante no sentido de possuir direito líquido e certo à obtenção de certidão de não incidência de ITBI na incorporação de imóveis de seus sócios para fins de integralização de capital social – Denegação – Direito a não incidência reconhecido pela Municipalidade, porém, ressaltando-se a possibilidade de tributação caso o valor venal dos bens imóveis a serem integralizados supere o valor do capital social - **Controvérsia que recai efetivamente sobre a correta base de cálculo do ITBI, haja vista que a impetrante pretende seja considerado o valor por ela atribuído aos bens, o qual equivale ao valor constante da Declaração de Imposto de Renda – Postura Municipal amparada no princípio da legalidade, bem como no Tema 796 do STF (repercussão geral) - Manutenção da r. sentença de primeiro grau que se impõe – Recurso desprovido.** (Apelação nº*

1000174-53.2020.8.26.0240, Relator: Wanderley José Federighi, Data de Julgamento: 11/11/2021, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 18/11/2021).

Sobre o tema, o Exmo. Des. Botto Muscari destacou no acórdão de sua relatoria: “No caso sub judice, a recorrente afirma que inexiste diferença entre o valor dos imóveis transferidos e o capital integralizado (fls. 5, último parágrafo; fls. 8, antepenúltimo e penúltimo parágrafos; fls. 9, penúltimo parágrafo) e que os R\$ 1.145.235,95 atribuídos aos bens correspondem exatamente aos valores lançados na declaração de Nagib à Receita Federal do Brasil, nos moldes da Lei Federal n. 9.249/95 [...] Embora relevante para fins de imposto sobre a renda, a integralização de capital pelo valor grafado em declaração de bens não influencia nem a base de cálculo do ITBI, nem a imunidade tributária”.

*No mesmo sentido, acórdão de relatoria do Exmo. Des. Wanderley José Federighi: “O valor atribuído aos bens a serem integralizados pela impetrante apelante, como ela mesma afirma, refere-se ao valor constante da **declaração de IR do sócio** (R\$ 1.633.302,00), valor este que, embora se justifique nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 9.249/95 (“As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado”), a fim de isentar o contribuinte do IRPF a título de ganho de capital (e cuja arguição apenas foi trazida em sede recursal, situação esta que poderia, inclusive, caracterizar inovação processual e não conhecimento da questão), **não pode servir como base para nortear o cálculo do ITBI, imposto este, reitere-se, de competência municipal e que possui legislação própria a disciplinar sua incidência.** Em síntese: a recorrente pode até integralizar os bens arrolados em exordial pelo valor que reputa adequado e com base na legislação federal citada acima; entretanto, a base de cálculo para*

fins de tributação a título de ITBI será outra; qual seja, o valor venal dos bens a serem integralizados, valor este que servirá de parâmetro para se identificar se haverá incidência do referido tributo, caso seja superior ao valor do capital social, garantindo-se, assim, em última análise, obediência ao pacto federativo e às regras de competência”.

*Ora, a forma como a sociedade decide aumentar o seu capital social, ou o valor desse acréscimo, é, evidentemente, questão que diz respeito apenas à pessoa jurídica. **Outra coisa é a forma de calcular o valor devido a título de ITBI, incidente, em todos os casos, sobre o valor venal dos imóveis cuja propriedade é transmitida.** Desta feita, o valor que a sociedade leva em consideração para integralização pouco importa para o Fisco, que calcula o ITBI, sempre, **sobre o valor venal dos imóveis transmitidos.** Se, portanto, **o valor venal é superior ao valor acrescido ao capital social da empresa, o imposto incide sobre a diferença, conforme fundamentação supra.”***

(...)

Por fim, destaca-se que todo excesso à integralização de capital social é, por definição, formação de capital de reserva, não estando acobertado, o excesso, pela regra da não incidência. Esta é absoluta em relação à integralização de capital social, mas, evidentemente, até o limite quantitativo desta, dado, por sua vez, pela magnitude do capital social. Tudo o que excede esse limite não é mais conferência de patrimônio em integralização de capital social, mas formação de capital de reserva. Não cabe às partes decidir o que é uma coisa ou outra, mas algo é integralização de capital social ou formação de capital de reserva dependendo de se excede ou não a magnitude do capital social (ou, conforme o caso, de seu acréscimo, sempre quantitativamente limitado).

Nesse sentido, o seguinte precedente desta C. Câmara:

“Mandado de Segurança – ITBI – Imunidade - Imóveis transmitidos

em integralização de capital social - Art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal - Valor venal superior ao valor do acréscimo de capital social - Benefício constitucional que imuniza apenas os bens integralizados até o limite quantitativo do capital social ou do seu aumento - Interpretação teleológica do dispositivo constitucional – Sentença mantida – Recurso improvido. (Apelação nº 1033607-26.2020.8.26.0506, Rel. Des. Burza Neto, j. em 08/07/2021).” (com negrito no original).

Destarte, o valor constante na declaração de imposto de renda é relevante para fins de imposto de renda (imposto federal) e não para o cálculo do ITBI (imposto municipal), especialmente ao observarmos que os valores declarados ao fisco federal estão relacionados ao valor de aquisição do bem e não guardam qualquer relação com o valor venal de mercado do imóvel à época da transferência que pretende a impetrante, já que, como mencionado, para a declaração do imposto de renda não é exigida qualquer atualização do valor do imóvel desde a sua aquisição.

Dessa forma, em face dos entendimentos já estabelecidos pelo E. STF e pelo C. STJ, há elementos suficientes que demonstram a probabilidade do direito do impetrante, o que fundamenta o acolhimento parcial da liminar pleiteada no agravo, particularmente no que tange ao lançamento do ITBI contestado e à resistência do Município quanto à base de cálculo desse tributo.

Tais circunstâncias indicam a possibilidade de pagamento indevido, tornando evidentes as dificuldades para a restituição dos valores (*solve et repete*).

Ou seja, no caso concreto, é vislumbrado o fundamento relevante da impetração, a possibilitar o deferimento parcial da medida liminar, observado o disposto no art. 7º, III, da Lei nº 12.016/09, apenas para suspender a exigibilidade dos valores de ITBI já lançados (fls.117/124) para os imóveis de Matrículas nº20.215, 62.879 e 62.197 do 1ºCRI local e Matrículas nº 64.129, 64.134, 64.135 e 64.020 do 2ºCRI local, e afastar quaisquer aplicações de penalidade e multas, nos termos do artigo 151, IV, do CTN, até o julgamento de mérito do *mandamus*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FÉLIXFISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso, consoante especificado.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator