



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351034

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1076831-73.2024.8.26.0053/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MKT HOLDING PATRIMONIAL FAMILIAR 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, 9 de abril de 2025.

RICARDO CHIMENTI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n. 31009
Ano 2025

Embargos de Declaração n. 1076831-73.2024.8.26.0053/50000

Comarca: São Paulo
Embargante: MKT Holding Patrimonial Familiar Ltda.
Embargado: Município de São Paulo
Interessados: Secretário de Finanças da Secretaria da Fazenda do
Município de São Paulo

Embargos de Declaração. Acórdão que deu provimento em parte ao reexame necessário, reformando a r. sentença a fim de conceder apenas em parte a segurança. Ausência do vício imputado ao aresto (omissão). Acórdão proferido que substituiu a sentença de primeiro grau, consoante disposto no art. 1.008 do CPC/15. Discussão acerca da base de cálculo do ITBI que foi devidamente enfrentada no acórdão embargado. Embargos opostos com expressa finalidade prequestionadora e para rediscutir a matéria decidida. Inadmissibilidade. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal Estadual. Embargos rejeitados.

I – Relatório

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por **MKT Holding Patrimonial Familiar Ltda.** em face do acórdão de p. 193/203 dos autos principais, o qual deu provimento ao reexame necessário, reformando a r. sentença a fim de conceder apenas em parte a segurança.

As razões recursais imputam omissão ao acórdão recorrido. Alega a embargante, em síntese, que: (I) a r. sentença de primeiro grau proferiu julgamento *extra petita* e, em consequência, o acórdão padece de omissão, pois a sentença deveria ter sido anulada; (II) na exordial, defendeu a inconstitucionalidade do cálculo do ITBI com base em valores venais de referência, e que o correto seria tomar como base os valores venais de IPTU; (III) obteve medida liminar satisfativa, em que foi autorizado o cálculo e recolhimento do ITBI com base no valor venal do IPTU; (IV) a sentença não revogou a liminar, sendo omissa nesse ponto. Pugna pelo acolhimento dos embargos, para

anulação da r. sentença, pois *extra petita*, com determinação ao Juízo *a quo* para que profira outro julgamento (p. 1/5).

II – Fundamentação

Os embargos são tempestivos e, por isso, conhecidos. Contudo, a despeito dos argumentos sustentados pela embargante, não comportam acolhimento.

O acórdão embargado está assim ementado:

Mandado de Segurança. ITBI. Integralização de imóveis ao capital social. Sentença que concedeu a segurança para determinar à autoridade impetrada que considere o valor declarado da transação como base de cálculo do ITBI e o registro do título como momento do fato gerador. Ausência de insurgência das partes. Autos remetidos a este Tribunal para o reexame necessário. Base de cálculo do ITBI que é o valor venal do bem imóvel. Aplicação da inteligência do acórdão proferido no julgamento do Tema 1113 do STJ. Base de cálculo do IPTU que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação para o ITBI. Caso concreto em que há considerável discrepância entre os valores atribuídos aos imóveis na operação societária e os indicados pela Administração Pública Municipal, e os elementos trazidos aos autos não indicam peculiaridades capazes de justificar diferença de tal monta e não permitem que se conheça o real preço de mercado dos bens imóveis. Estreita via processual eleita pelo contribuinte que exige demonstração de plano do alegado direito líquido e certo. Direito líquido e certo não demonstrado quanto à base de cálculo a ser adotada para o ITBI. Segurança de que deve ser denegada nesse ponto. 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. Impossibilidade de cobrança de acréscimos moratórios (juros e multa). Possibilidade, contudo, de atualização monetária. Sentença que deve ser reformada, a fim de conceder em parte a segurança. Reexame necessário parcialmente provido.

O artigo 1.022 do Código de Processo Civil/2015 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.

Há obscuridade quando a decisão recorrida não elucida de forma clara determinado ponto da controvérsia, impossibilitando seu perfeito entendimento pela parte.

Omisso é o julgado que não aprecia questão pertinente ao litígio e que deveria ser apreciada.

A contradição se dá quando o julgado apresenta teses inconciliáveis entre si, ou seja, incoerência entre as proposições apresentadas ou entre a fundamentação e a parte dispositiva.

Pois bem.

Quanto à alegação da embargante de que o acórdão se omitiu sobre a necessidade de anular a sentença, que teria sido *extra petita* por não se ater ao pedido inicial (de recolhimento do ITBI com base nos valores venais dos imóveis lançados nos IPTUs em 2024) e pela falta de manifestação quando à liminar anteriormente deferida nos autos (que determinou ao impetrado adotar como base para o cálculo do ITBI o valor venal do IPTU), ver-se-á que não merece prosperar.

Há que se observar o disposto no art. 7º, § 3º da Lei nº 12.016/2009:

Art. 7º (...) § 3º Os efeitos da medida liminar, salvo se revogada ou cassada, persistirão até a prolação da sentença. (grifo nosso)

No mesmo sentido, os arts. 296, 304, § 3º, e 309 do CPC preveem que:

Art. 296. A tutela provisória conserva sua eficácia na pendência do processo, mas pode, a qualquer tempo, ser revogada ou modificada.

Art. 304. (...)

§ 3º A tutela antecipada conservará seus efeitos enquanto não revista, reformada ou invalidada por decisão de mérito proferida na ação de que trata o § 2º.

Art. 309. Cessa a eficácia da tutela concedida em caráter

antecedente, se:

(...)III - o juiz julgar improcedente o pedido principal formulado pelo autor ou extinguir o processo sem resolução de mérito.
(sublinhamos)

Assim, não restam dúvidas, conforme também já exaustivamente explorado pela doutrina, de que as decisões liminares têm caráter precário e provisório, sendo destinadas a serem revistas ou confirmadas quando da cognição exauriente da demanda, com a prolação da sentença, ou mesmo antes.

No caso em exame, há que se considerar que a sentença de mérito substituiu a liminar, revogando-a, ainda que **tacitamente**, por não haver menção expressa à revogação, mas evidente incompatibilidade entre o provimento que resolveu o mérito e a tutela concedida em cognição sumária. Portanto, não cabe falar em omissão na sentença.

Nesse sentido, da jurisprudência do C. STJ, cita-se, por exemplo:

“Processual Civil. Improbidade administrativa. Agravo de Instrumento contra decisão que negou medida liminar. Prolação posterior de sentença de mérito. Recurso Especial prejudicado. 1. Em Recurso Especial, insurgiu-se a União contra decisão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que, em análise de Agravo de Instrumento, manteve a decisão de 1º grau que negou o pedido liminar de indisponibilidade de bens do ora agravado. 2. Compulsando a movimentação dos autos na origem, verificou-se que houve prolação de sentença de mérito. 3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que fica prejudicado o Recurso Especial interposto contra acórdão que examinou Agravo de Instrumento de decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela quando se verifica a prolação de sentença de mérito tanto de procedência, porquanto absorve os efeitos da medida antecipatória por ser decisão proferida em cognição exauriente; como de improcedência, pois há a revogação, expressa ou implícita, da decisão antecipatória. 4. Agravo Interno não provido.” (AgInt no AREsp 935.998/BA, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/08/2017, DJe 13/09/2017) - destacamos.

Ademais, ainda que não tenha se manifestado de forma explícita acerca de a sentença proferida em primeiro grau ter sido *extra petita*, ou

não, é certo que o julgado desta segunda instância substituiu a sentença de primeiro grau cujo mérito foi objeto do reexame pelo Tribunal nestes autos, consoante disposto no art. 1.008 do CPC/15:

Art. 1.008. O julgamento proferido pelo tribunal substituirá a decisão impugnada no que tiver sido objeto de recurso.

E note-se que a questão da base de cálculo do ITBI trazida pelo ora embargante é tratada expressamente no v. acórdão recorrido, quando consignou que:

Trata-se de Mandado de Segurança movido por MKT Holding Patrimonial Familiar Ltda. contra ato do Secretário de Finanças da Secretaria da Fazenda do Município de São Paulo, consubstanciado na exigência de ITBI calculado sobre valores de referência previamente arbitrados pela municipalidade, superiores àqueles pelos quais integralizados os imóveis mencionados na inicial ao capital social da pessoa jurídica, e mesmo aos valores venais estipulados para fins de IPTU.

A soma dos valores de referência calculados pelo município alcança R\$ 29.526.101,00, enquanto o somatório dos valores venais adotados para cobrança de IPTU em 2024 sobre os mesmos imóveis é de R\$ 22.965.685,00, diferença de aproximadamente R\$ 9 milhões de reais. A impetrante almeja utilizar estes últimos como base de cálculo do ITBI incidente sobre a transmissão dos imóveis em realização de capital.

Pois bem.

Prescreve o artigo 156, II, da Constituição Federal de 1988, que compete aos municípios instituir imposto sobre “transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como de cessão de direitos a sua aquisição”. O Código Tributário Nacional, por sua vez, no artigo 35 repete a mesma disposição, ao referir à instituição de impostos sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, de bens imóveis.

Quanto à base de cálculo do ITBI, estabelece o CTN em seu artigo 38 ser o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Diante da controvérsia a respeito da possibilidade de cobrança de ITBI tendo como base de cálculo o valor venal de referência arbitrado pelo próprio ente tributante, o C. STJ se manifestou no julgamento do REsp 1.937.821/SP (Tema 1113), fixando a seguinte tese:

“(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.”

(...)

Como se verifica, a tese fixada no Tema 1113 do STJ, além de declarar a ilegalidade do valor venal de referência, afastou a possibilidade de utilização do valor venal de IPTU como base de cálculo do ITBI, optando por prestigiar a boa-fé objetiva do contribuinte e fixar o valor da transação como base de cálculo do tributo, diante da destacada possibilidade de haver uma oscilação do valor real da coisa, dentro de um parâmetro médio (cf. item 3 da ementa acima transcrita).

No caso presente, não há como se desconsiderar que os valores atribuídos aos imóveis na operação societária estão muito aquém daqueles apurados pela Administração Pública Municipal, e bastante distantes do que se pode considerar uma oscilação “dentro de um parâmetro médio”. Veja-se, por exemplo, que o imóvel cadastrado sob nº 054.116.0145-2 foi conferido ao capital social por R\$ 104.947,74, sendo avaliado pelo Município em R\$ 973.057,00. Já o imóvel de cadastro nº 055.071.0069-1 foi integralizado por R\$ 141.500,00, enquanto a municipalidade estimou seu valor em R\$ 1.617.020,00.

Ainda, não há nos autos elementos capazes de indicar se o valor dos imóveis integralizados foi subestimado ou se existem peculiaridades que justifiquem a discrepância em relação aos montantes calculados pela Administração.

(...)

Não se pode perder de vista que a estreita via do Mandado de Segurança exige a demonstração, de plano, do alegado direito líquido e certo.

Direito líquido e certo é aquele que não precisa da dilação probatória para ser demonstrado, pois os elementos de plano apresentados ou indicados se mostram aptos a comprovar a sua existência e o seu limite.

Pelo conceito de Hely Lopes Meirelles, direito líquido e certo é o que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado na sua extensão e apto a ser exercido no momento da impetração (Mandado de Segurança e Ações Constitucionais. São Paulo: Malheiros Editores, 2013, p. 37).

Assim, pelos motivos expostos, não há como vislumbrar a presença do alegado direito líquido e certo quanto à base de cálculo do tributo, devendo a segurança ser denegada nesse ponto.

Conforme o trecho colacionado acima, a fundamentação do acórdão embargado evidenciou o porquê de não ser viável o pagamento do ITBI

na forma almejada pela impetrante/embargante.

Além de indicar que o Tema 1113 do STJ, de aplicação obrigatória (art. 927, III do CPC), veda a utilização do valor venal de IPTU como piso de tributação para fins de ITBI, também explicou que a impetrante/embargante carece de direito líquido e certo que possa ser tutelado pela via do mandado de segurança, uma vez que, sendo os valores de integralização dos bens muitos distantes dos montantes estimados pela autoridade municipal, não se poderia prescindir da produção de provas para determinar o real valor de mercado dos imóveis.

Se este relator houvesse optado por reconhecer que a r. sentença extrapolou os limites do pedido inicial da impetrante e anulá-la, restar-lhe-ia a atribuição de apreciar o mérito, nos termos do art. 1.013, § 3º, II do CPC:

**§ 3º Se o processo estiver em condições de imediato julgamento, o tribunal deve decidir desde logo o mérito quando:
(...) II - decretar a nulidade da sentença por não ser ela congruente com os limites do pedido ou da causa de pedir;**

Assim, seja reformando a parte da sentença que tratou sobre a base de cálculo do tributo (como foi feito no acórdão embargado), seja anulando a sentença por considerar que foi *extra petita* (como quer a embargante) e, ato contínuo, resolvendo o mérito, o resultado é rigorosamente o mesmo, *in casu*: o colegiado decide acerca da base de cálculo a ser adotada no caso para a cobrança do ITBI, e o correspondente acórdão se substitui à r. sentença de primeiro grau.

Dessa forma, é forçoso reconhecer que não houve omissão, tendo o julgado se manifestado, como se impunha, acerca da (im)possibilidade de garantir a adoção da base de cálculo pleiteada para o ITBI pela impetrante, no que diz respeito à transmissão dos imóveis objeto deste mandamus.

Por fim, não se pode deixar de notar que a embargante não se insurgiu contra a r. sentença, deixando de interpor apelação. Os embargos de declaração possuem hipóteses próprias de cabimento, não se confundindo com a

apelação e não podendo ser manejados como sucedâneo dela.

Constata-se, em suma, que não houve omissão, obscuridade ou contradição a ser sanada, tampouco qualquer erro material. Verifica-se também que foram examinadas todas as questões postas nos autos.

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

Os embargos de declaração possuem fundamentação vinculada, de forma que, nas palavras de Humberto Theodoro Júnior¹, *“o que [...] se impõe ao julgamento dos embargos de declaração é que não se proceda a um novo julgamento da causa, pois a tanto não se destina esse remédio recursal”*.

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.

[...]

¹ *Curso de Direito Processual Civil – Teoria geral do direito processual civil, processo de conhecimento e procedimento comum*. 47. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v. III, p. 1061.

(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 correção².

Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery³ 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. [...]”

No mais, não se desconhece que é requisito de admissibilidade dos recursos extraordinário e especial o prequestionamento da matéria constitucional e federal. Porém, para que se reconheça esse prequestionamento não é necessário que o acórdão faça referência a cada um dos dispositivos legais invocados pelas partes, especialmente diante da redação do artigo 1.025 do CPC/2015.

Nesse sentido, vale trazer à baila o seguinte precedente deste E. Tribunal de Justiça:

Do mesmo modo, não cabe esse recurso em matéria cível para o Judiciário mencionar qual a lei, ou o artigo dela, ou da Constituição Federal, etc., que esteja a aplicar. Deixar de fazê-lo não é omissão no sentido legal: não existe tal pressuposto para a completude do julgamento cível. Essa subsunção de natureza tópica é assunto para qualquer intérprete. Para a fundamentação do julgado o necessário e suficiente é que se trabalhe mentalmente com os conceitos vigentes contidos no sistema jurídico.

² EDcl no RMS 18.399/PR, Rel. Ministra Laurita Vaz, Quinta Turma, julgado em 23/02/2010, DJe 22/03/2010.

³ *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.

(Embargos de declaração nº 147.433-1/4-01, São Paulo, 2ª Câmara Civil, citados nos embargos de declaração nº 199.368-1, julgado pela 1ª Câmara, Relator Desembargador Guimarães e Souza).

No mesmo sentido:

O prequestionamento para o Recurso Extraordinário não reclama que o preceito constitucional invocado pelo recorrente tenha sido explicitamente referido no acórdão, mas sim que este tenha versado inequivocamente a matéria objeto da norma que nele se contenha.

(STF – Pleno, RE 141.788/9-CE, Rel. Min. Sepúlveda Pertence).

E ainda: (a) STJ – 4ª Turma – Embargos de Declaração nos Embargos de Declaração nos Embargos de Declaração no Recurso Especial n. 1014144/AM – Relator Luís Felipe Salomão – Acórdão de 4 de dezembro de 2012, publicado no DJe de 4 de fevereiro de 2013; e (b) TJSP – 21ª Câmara de Direito Privado – Embargos de declaração n. 0254578-12.2012.8.26.0000 – Relatora Teresa Ramos Marques - Acórdão de 22 de abril de 2013, publicado no DJe de 15 de maio de 2013.

Enfim, não havendo omissão a ser sanada (ou qualquer outro vício) e não se prestando os embargos de declaração ao mero prequestionamento de matéria visando à interposição dos recursos especial e extraordinário ou à rediscussão do que foi decidido, impõe-se a rejeição deste recurso.

III – Conclusão

Diante do exposto, **rejeitam-se os Embargos de Declaração.**

RICARDO CHIMENTI
Relator
(Assinatura Eletrônica)