



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000361840

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001490-22.2024.8.26.0318/50000, da Comarca de Leme, em que é embargante MUNICÍPIO DE LEME, é embargado NILSON VICENTE FERRARA.

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) E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

EUTÁLIO PORTO
Relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 49931

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL Nº 1001490-22.2024.8.26.0318/50000

COMARCA: LEME

EMBARGANTE: MUNICÍPIO DE LEME

EMBARGADO: NILSON VICENTE FERRARA

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. IPTU. ALEGAÇÃO DE CONTRADIÇÃO E OMISSÃO. CARÁTER INFRINGENTE. REJEIÇÃO.

I. Caso em Exame

1. Embargos de declaração opostos pelo Município de Leme contra acórdão que negou provimento ao recurso, mantendo a sentença que anulou os lançamentos do IPTU de 2020 a 2024, adotando o valor de mercado encontrado por perito judicial como base de cálculo do tributo.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se há contradição, omissão ou obscuridade no acórdão que justificariam a interposição dos embargos de declaração.

III. Razões de Decidir

3. Não se verifica contradição, omissão ou obscuridade no acórdão, pois as questões levantadas foram devidamente enfrentadas.

4. Não há contradição quanto à alteração do valor venal, pois o acórdão prevê a possibilidade de alteração mediante processo administrativo.

5. A aplicação da Súmula nº 239 do STF foi expressamente tratada, não havendo necessidade de esclarecimentos adicionais.

IV. Dispositivo e Tese

6. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração não são cabíveis para rediscutir matéria já decidida. 2. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

Legislação Citada:

CPC, art. 1.022, art. 492, parágrafo único.

Jurisprudência Citada:

STF, Súmula nº 239.

RELATÓRIO

Cuida-se de embargos de declaração opostos pelo MUNICÍPIO DE LEME, contra acórdão de fls. 326/335, que, por votação unânime, negou provimento ao recurso, mantendo a sentença proferida pelo Juízo a quo, que julgou procedente o pedido, para anular os

lançamentos do IPTU do imóvel tributado nos exercícios de 2020 a 2024, arbitrando-se a base de cálculo para os referidos exercícios e posteriores como sendo o valor de mercado encontrado pelo perito judicial na ação anterior, adotando-se a prova emprestada.

Sustenta o embargante que o acórdão é contraditório ao admitir o valor do laudo pericial do ano de 2019 para uma situação futura e incerta e que afronta o parágrafo único do art. 482 do CPC. Alega que nos votos citados no acórdão não houve determinação judicial de que o valor do imóvel fixado para um período deve valer por período indeterminado e futuro e que houve contradição no acórdão ao citar que o Município poderá alterar o valor venal do imóvel pela edição de nova planta genérica de valores, visto que esta já foi realizada em 2022. Pede esclarecimento quanto ao termo “variação muito abrupta e anormal” e distinção do presente caso em relação à Súmula nº 239 do STF. Por fim, alegou omissão ao não tratar de fundamentos constitucionais expressamente mencionados nos itens 15 a 18 do recurso de apelação.

É a síntese do necessário.

VOTO

Os embargos de declaração não prosperam.

Nos exatos termos do art. 1.022 do CPC, só é possível o manejo do recurso de embargos de declaração quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição, for omitido ponto sobre o qual devia pronunciar-se o juiz ou tribunal ou, ainda, para correção de erro material.

No caso em tela, não se verifica nenhuma das falhas indicadas pelo supramencionado dispositivo legal, não havendo, portanto, o que sanar pela via declaratória, posto que as questões levantadas no recurso foram devidamente enfrentadas, não havendo que se falar em omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

Não houve afronta ao art. 492, parágrafo único, do CPC, visto que a decisão foi certa, ao estabelecer a aplicação do valor indicado no laudo pericial, “desde que permaneçam as situações fático-jurídicas que fundamentaram a presente decisão.”

Neste sentido, também constou que, em razão das variações do mercado imobiliário, que podem causar a valorização do imóvel tributado em índices superiores à inflação, a Municipalidade poderá alterar o valor venal por meio de processo administrativo, observando o contraditório ou edição de nova planta genérica de valores.

Em relação à alteração do valor venal, não existe contradição, visto que o fato de o Município ter alterado a planta genérica de valores em 2022 não impede nova alteração desta no futuro.

Quanto à Súmula nº 239 do STF, nada resta a ser esclarecido, visto que a questão foi expressamente enfrentada pela Turma julgadora:

“Quanto aos efeitos futuros, sustenta a apelante que a aplicação da Súmula nº 239 do STF, a qual dispõe que “decisão que declara indevida a cobrança de imposto em determinado exercício não faz coisa julgada em relação aos posteriores.”

Com efeito, o STJ tem mitigado a aplicação da referida Súmula nas hipóteses em que a decisão trata da própria existência da relação jurídica tributária (...)."

Por fim, não houve violação aos princípios constitucionais, visto que cabe à Municipalidade decidir sobre o valor venal dos imóveis para fins de cálculo do IPTU. Não obstante, este valor não pode ser abusivo ou superior ao valor de mercado do imóvel objeto da tributação, o que ficou claramente demonstrado nos autos, conforme constou no acórdão:

"A conclusão do laudo pericial foi a seguinte (fls. 43):
"6. CONCLUSÃO. 6.1. Valor do imóvel: (Vi) Tendo em vista o critério técnico utilizado nesta avaliação, conclui-se que o valor de mercado do imóvel avaliando, válido para JANEIRO/2020, é o seguinte: Avenida Esmeraldino Vieira das Neves, nº 1488, Taquari Ponte, Leme/SP (Matrículas nºs 3.416 e 5.200 C.R.I. de Leme) Vi = R\$ 286.000,00"

De fato, o laudo pericial demonstra claramente a discrepância havida entre o valor venal usado pelo Município e o valor de mercado do imóvel, constatado pelo perito judicial, sendo que para os exercícios de 2020 a 2024, os valores venais eram respectivamente, R\$ 838.452,97; R\$ 864.768,19; R\$ 953.424,86; R\$ 437.477,34 e R\$ 453.882,75, ou seja, até três vezes superior ao valor indicado pelo perito judicial."

De sorte que o *decisum* se encontra devidamente fundamentado, sendo certo que qualquer menção sob o enfoque ora dado implica em rediscutir o que já fora exposto e decidido no acórdão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

impugnado.

Conclui-se, portanto, que a embargante pretende atacar de modo transversal a decisão, revelando inconformismo com o que ficou decidido e emprestando ao presente recurso caráter infringente, o que não se admite em sede de embargos de declaração.

Face ao exposto, rejeitam-se os embargos de declaração.

EUTÁLIO PORTO
Relator
(assinado digitalmente)