



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000365497

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1060281-37.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado PEDRO PIRES E ALBUQUERQUE MANSO SAYAO.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 10 de abril de 2025

GERALDO XAVIER

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação 1060281-37.2023.8.26.0053

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Pedro Pires e Albuquerque Manso Sayao

Comarca: São Paulo

Voto 58.957

Apelação. Ação anulatória de auto de infração. Lançamento de imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis (ITBI) por arbitramento. Recolhimento do tributo com base no valor da transação. Alegação de nulidade do lançamento complementar por inobservância dos requisitos previstos no artigo 148 do Código Tributário Nacional. Admissibilidade. Falta de instauração de regular processo administrativo com observância da ampla defesa e do contraditório. Recurso denegado.

Cuida-se ação anulatória de auto de infração proposta por Pedro Pires e Albuquerque Manso Sayao contra o município de São Paulo¹.

Alega a autora indevida a cobrança do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis (ITBI), pois o arbitramento do montante não atende ao estatuído no artigo 148 do Código Tributário Nacional, além de desrespeitar os princípios do contraditório e da ampla defesa; afiança que sentença trânsita em julgado proferida em mandado de segurança autorizou recolhimento do tributo sobre o valor da transação; argumenta não indicada omissão ou declaração do contribuinte que não mereça fé.

Julgado procedentes os pedidos, apela tempestivamente o município: afiança-se hígida a exação e requer inversão do resultado do julgamento

Recebido e processado o recurso, nas contrarrazões argumenta-se correta a sentença, pugna-se por sua manutenção.

Eis, sucinto, o relatório.

¹ Valor da causa em 13 de setembro de 2023: R\$ 16.902,01.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O reclamo não comporta provimento.

Com efeito.

O recolhimento do ITBI pela autora deu-se com esteio em coisa julgada material formada no bojo de mandado de segurança por ela impetrado (autos 1044453-74.2018.8.26.0053).

Embora possa o Fisco efetuar o arbitramento da base de cálculo do imposto, se verificar incompatibilidade entre o montante declarado e o real valor de mercado do bem, imprescindível a instauração de regular processo administrativo e a observância dos requisitos do artigo 148 do Código Tributário Nacional, “in verbis”:

“Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.”

Na hipótese dos autos, ao que tudo indica, não se deu instauração de processo administrativo, com obediência às garantias do contraditório e da ampla defesa, tampouco se justificou, no relatório circunstanciado anexo ao auto de infração, qual ação ou omissão da agravante autorizaram a adoção de base de cálculo do imposto diferente daquela estabelecida em decisão judicial trânsita em julgado.

Ensina LUCIANO AMARO, 'in' “Direito Tributário Brasileiro”, 18ª edição, São Paulo: Saraiva, página 397:

“O arbitramento não é um procedimento discricionário, haja vista que se garante ao sujeito passivo o direito ao contraditório, tanto na administrativa quanto na judicial. Trata-se de técnica de descoberta da verdade material e não de critério discricionário utilizável segundo o alvedrio da autoridade. O arbitramento, portanto, é instrumento de que a autoridade se pode valer para a descoberta da verdadeira base de cálculo do tributo nas situações em que, mercê de incorreções ou omissões do sujeito passivo ou de terceiro, haja indícios de manipulação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

do preço ou do valor para evitar ou reduzir o tributo devido.

“Se, no caso do imposto sobre serviços, por exemplo, em que a base de cálculo é o preço, houver indícios de que o contribuinte praticou um preço diverso do que constou dos documentos fiscais, cabe o arbitramento. Mas, se o preço realmente praticado tiver sido o constante daqueles documentos (inexistindo indício de que o contribuinte tenha ocultado o montante efetivamente cobrado), a autoridade não pode 'arbitrar' a base de cálculo do tributo a pretexto de que aquele preço é, por exemplo, menor do que o praticado pela concorrência.”

Sendo assim, em razão da inobservância do procedimento adequado para arbitramento do tributo, impõe-se concluir ausentes os requisitos do aludido arbitramento.

Em suma: diante do quadro acima aduzido, inexorável é acolher, em parte, a pretensão recursal.

Posto isso, nega-se provimento ao recurso e majora-se a verba honorária para 11% (onze por cento) do valor atualizado da causa.

Geraldo Xavier
Relator