



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2025.0000396164**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1034152-29.2022.8.26.0053/50001, da Comarca de São Paulo, em que é embargante SUESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., é embargado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

**ACORDAM**, em 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 Exmos. Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente sem voto), EUTÁLIO PORTO E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 24 de abril de 2025

**SILVA RUSSO**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Voto nº 41697**

**Embargos de Declaração nº 1034152-29.2022.8.26.0053/50001**

**Comarca de São Paulo**

**Embargante: Sueste Empreendimentos e Participações Ltda.**

**Embargado: Município de São Paulo**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Matéria já decidida no acórdão embargado - Ausência de omissão e erro material 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. 407/410, o qual, em sede de juízo de adequação ao entendimento do E. STF, proferido no julgamento do Recurso Especial nº 1.937.821/SP — Tema nº 1.113 -, aplicou o entendimento firmado no aludido julgamento e manteve o julgamento anterior, buscando a ora embargante, nesta oportunidade, em suma, a correção de erro material consistente na comprovação entre a diferença da base de cálculo exigida pela entidade tributante, no valor de R\$ 3.020.008,00, e a base de cálculo efetivamente devida pela embargante, corresponde ao valor da transação imobiliária, no valor de R\$ 1.900.000,00, conforme a documentação acostada às fls. 48/50, 135 e 137/141; bem como o suprimento de omissão quanto à ausência de instauração de qualquer processo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

administrativo para impugnar o valor declarado pela contribuinte, nos termos dos artigos 374, inciso IV, 489, § 1º e 1.022, II e parágrafo único, todos do CPC e do Tema nº 1113 do E. STJ (fls. 01/04).

Inexiste - na decisão embargada - qualquer erro material e omissão justificadores 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.

O recurso interposto pela embargante foi apreciado e decidido e, posteriormente, novamente julgado, nos limites da decisão do E. STJ firmada no Tema nº 1113, ali se proferindo a decisão de fls. 407/410, que manteve o julgamento anterior, pelas razões então devidamente explicitadas e assim resumidas:

***APELAÇÃO – MANDADO DE SEGURANÇA E AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO - ITBI - Município de São Paulo - Pretendido reconhecimento do direito à repetição do indébito tributário atinente ao ITBI - Alegação de que a base de cálculo deve corresponder ao valor de mercado do bem - Procedência em primeiro grau, julgando, conjuntamente, o Mandado de Segurança impetrado pela contribuinte - Não cabimento - Impossibilidade de julgamento conjunto - Ritos processuais claramente distintos - Incidência, igualmente, do enunciado da Súmula nº 271 do E. STF - Mérito de ambos os processos apreciado, ante o artigo 1.013, § 3º, do CPC – Aplicação do REsp 1.937.821 – Base de cálculo orientada pelo valor escritural do negócio, com a ressalva do art. 148 do CTN - Ausência de prova, nos autos, quanto à efetiva incorreção da base de cálculo do ITBI adotada, em relação ao valor de mercado do imóvel - Pagamento a maior não***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

***demonstrado - Ação de repetição do indébito improcedente - Recurso oficial – considerado interposto - e apelação da municipalidade providos em parte.***

***JUIZO DE ADEQUAÇÃO - RECURSO REPETITIVO - Artigo 1.040, inciso II, do CPC - Tema nº 1113 - Tese fixada no julgamento do Resp nº 1.937.821/SP - “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” - V. Aresto bem fundamentado com fulcro no precedente vinculante do E. STJ - Julgamento que teve por base, ademais, o reconhecimento da ausência de prova das alegações da autora, a teor do artigo 373, inciso I, do CPC - Desnecessidade de adequação - Julgamento anterior mantido”***

Como se percebe, as teses da ora embargante foram repelidas, no V. Acórdão embargado, por isso desnecessitando acréscimos, valendo sempre lembrar que nenhum dos argumentos por ela 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

fundamentada, o que se verificou na hipótese ora *sub judice*. (Nesse sentido: REsp 1697908/SE, Rel. Ministro HERMAN 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 1.025 do CPC.

Pelo exposto, rejeitam-se os presentes embargos declaratórios.

**SILVA RUSSO**  
**RELATOR**