



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000416009

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004664-42.2023.8.26.0587/50000, da Comarca de São Sebastião, em que é embargante PARIZOTTO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., é embargado MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração acolhidos, sem modificação de resultado.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº. 1004664-42.2023.8.26.0587/50000 e 1004664-42.2023.8.26.0587/50001

Embargantes e Embargados: Parizotto Consultoria Empresarial Ltda e Prefeitura Municipal de São Sebastião.

Voto nº 57.993

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – MANDADO DE SEGURANÇA – Alegada a ocorrência de contradição – Demanda visando à exclusão dos encargos moratórios incidentes no recolhimento do ITBI – Cabimento – Fato gerador do tributo que apenas ocorre com o registro do título translativo da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente – Inteligência do Tema 1124, do STF que aduz “O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro” – Indevida cobrança de multa e juros moratórios – Incidência somente de correção monetária – Vastos precedentes jurisprudenciais a respeito – Embargos de declaração acolhidos, sem modificação de resultado.

Vistos.

Cuida-se de embargos de declaração opostos por **PARIZOTTO CONSULTORIA EMPRESARIAM LTDA.** e pelo **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO**, nos autos da ação de apelação/remessa necessária (Proc. nº. 1004664-42.2023.8.26.0587, do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de São Sebastião), movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO**, relativo ao v. acórdão de fls. 156/162. Aduz o embargante que a decisão foi contraditória porquanto fundamentada em um primeiro momento no art. 35, inc. I, do

CTN, reconhecendo a incidência do imposto sobre a transmissão de propriedade quando do registro para, em seguida, fundamentar no sentido de que a correção monetária comece a ser aplicada desde a data da transação até a data de recolhimento do ITBI. Já o município ressalta que o Tema Repetitivo 113 do STJ não foi trazido à discussão e sim o momento do fato gerador e o recolhimento de acordo com a lei municipal. Ressalta, ainda, que a discussão no recurso cuida do Tema 1124 do STF e não do Tema 113, do STJ.

Recebem-se os embargos de declaração de fls. 01/02 e 04/10, posto que tempestivos.

Vieram os autos à conclusão.

É o relatório

Os embargos comportam acolhimento, todavia, sem alteração de resultado.

Isso porque a discussão originalmente trazida aos autos, diz respeito ao momento de ocorrência do fato gerador de ITBI sobre integralização de capital e a consequente incidência de correção monetária, juros e multa. Para a empresa impetrante, o fato gerador seria o registro no Cartório do Registro de Imóveis; já para o município, o arquivamento do contrato social, com a integralização, na junta comercial.

Todavia, tal questão foi objeto de apreciação pelo Supremo Tribunal Federal, que reafirmou sua jurisprudência dominante de que o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) só é devido a partir da transferência da propriedade imobiliária. De fato, por força do julgamento do Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1294969, com repercussão geral (Tema 1124), foi fixada a tese, segundo a qual *“O fato gerador do imposto sobre transmissão “inter vivos” de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”*

Assim, não resta dúvida que a pretensão da Municipalidade em incidir o ITBI na forma pleiteada no presente caso não se mostra

correta, pois o fato gerador do referido tributo somente ocorre quando do registro do título de *transmissão* imobiliária.

Dessa forma, escoreita a conclusão externada pelo ilustre magistrado de primeiro grau, que ora se reproduz: “(...) *não se pode considerar ocorrido o fato gerador do ITBI sem que ocorra o registro na matrícula do imóvel, sendo de rigor a decretação da nulidade dos lançamentos do tributo pelo Fisco Municipal às fls. 29, devendo o tributo ser lançado apenas pelo valor do imóvel atribuído no ato societário para a integralização no capital social da impetrante*”.

Então, considerando-se que a obrigação tributária em tela nasce com o registro imobiliário do título translativo da propriedade, são, efetivamente, descabidos os acréscimos de multa e juros antes do efetivo registro, com a incidência, *apenas, da necessária atualização da moeda*, nos moldes já consignados.

É na direção desse entendimento que a jurisprudência deste Tribunal caminha:

“APELAÇÃO CÍVEL e REEXAME NECESSÁRIO – Mandado de segurança – ITBI - Município de Mogi das Cruzes – Sentença concessiva da segurança - **O fato gerador do ITBI só acontece no momento da transferência efetiva da propriedade, mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis**, o que não ocorreu no caso - Interpretação dos artigos 35 do Código Tributário Nacional e 1245 do Código Civil – **Indevida a cobrança de multa e juros moratórios antes do fato gerador do imposto** - Matéria com repercussão geral reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal no ARE 1294969/SP (Tema 1124) - **Incidência de correção monetária desde a data do negócio jurídico até o efetivo recolhimento do imposto**, de acordo com os índices previstos na legislação municipal, até a entrada em vigor da Emenda Constitucional 113/2021, que elegeu a Selic como índice de atualização monetária nas discussões que envolvam a Fazenda Pública - Sentença parcialmente reformada - Recursos oficial e voluntário do município parcialmente providos. (TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1017040-93.2022.8.26.0361; Relator (a): Raul De Felice; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Mogi das Cruzes - Vara da Fazenda Pública; Data do

Julgamento: 23/05/2023; Data de Registro: 23/05/2023).

E ainda:

“APELAÇÃO – Mandado de segurança - ITBI.

Sentença denegatória da ordem sob fundamento de que a apuração da base de cálculo do ITBI demanda dilação probatória. Pretendido afastamento do valor de referência. Cabimento. Presunção de legitimidade do valor do negócio declarado pelo contribuinte, nos termos da tese do STJ (REsp 1.937.821/SP). Descabimento do valor de referência adotado pelo Município. **Fato gerador. Registro do título aquisitivo. Tema nº 1124 do STF. Indevida cobrança de multa e juros moratórios. Incidência somente de correção monetária.** Recurso parcialmente provido.” (Apelação Cível 1049011-16.2023.8.26.0053; Relator (a): João Alberto Pezarini; Data do Julgamento: 29/01/2025).

“Apelação cível. Embargos à execução fiscal. **ITBI do exercício de 2014 incidente sobre operação de integralização de capital social.** Nulidade do lançamento. O **fato gerador tributário do ITBI só ocorre com a efetiva transferência da propriedade, ou seja, com o registro da transação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.** Precedentes dos tribunais superiores: STJ e STF, no tocante ao aspecto temporal do fato gerador. A exigência antecipada do tributo não apresenta juridicidade. A sentença julgou os embargos procedentes e deve ser mantida. Nega-se provimento ao recurso fazendário.” (Apelação n. 1003960-07.2019.8.26.0090, Rel(a). Des(a). Beatriz Braga, j. 31.03.2021).

Vê-se, portanto, que a julgar-se pela doutrina e jurisprudência majoritárias, a pretensão da empresa embargante tem base legal, afigurando-se descabida a cobrança tributária nos moldes pretendidos Municipalidade. Assim, devem ser afastados os acréscimos de multa e juros restando necessário, todavia, a incidência de correção monetária para recompor eventual perda do poder aquisitivo da moeda.

Ressalta-se, outrossim, que a atualização monetária não é encargo moratório, mesmo porque não altera o valor real devido, uma vez que não incide no valor do tributo, mas sim na base de cálculo deste. Impõe-se, por isso, a atualização do valor desde a data do ato até a data do registro imobiliário, momento no qual incide o imposto, exatamente para que se mantenha o valor real, de modo a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

evitar o enriquecimento sem causa daquele que tem a obrigação de pagar, em detrimento daquele que tem o direito de receber.

Para os devidos fins de direito, consideram-se prequestionados os dispositivos legais e constitucionais mencionados.

Isto posto e considerando o mais que dos autos consta, **acolhem-se os embargos de declaração, apenas para correção do dispositivo legal, sem alteração do resultado.**

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI

Relator.