Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
325
Carimbado Eletronicamente

Apelação Cível nº: 0054319-70.2024.8.19.0001
Apelantes 1: HILTON CARLOS FERREIRA JUNIOR E FABIANA FERREIRA CALDEIRA
Apelante 2: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
Apelados: OS MESMOS
Relator: Desembargador JOSÉ CLAUDIO DE MACEDO FERNANDES

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. TEMA 1.113 DO STJ. ARBITRAMENTO UNILATERAL PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. RESTITUIÇÃO DO INDÉBITO. ADEQUAÇÃO DOS CONSECTÁRIOS LEGAIS À EC Nº 113/2021. DESPROVIMENTO DO RECURSO DO MUNICÍPIO E PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO DOS AUTORES.

I. Caso em exame

1. Apelações interpostas por Hilton Carlos Ferreira Junior, Fabiana Ferreira Caldeira e pelo Município do Rio de Janeiro contra sentença que julgou procedente ação de repetição de indébito, reconhecendo o direito dos autores à restituição de valores pagos a maior a título de ITBI em decorrência da adoção, pelo ente municipal, de base de cálculo superior ao valor declarado na transação imobiliária.

2. O imóvel foi adquirido pelo valor de R$ 1.280.000,00, mas o tributo foi exigido com base em valor venal arbitrado pelo Município de R$ 2.018.991,72, sem prévia instauração de procedimento administrativo próprio para afastar a presunção de veracidade do valor declarado pelos contribuintes.

3. O Município sustentou a legalidade do arbitramento, a necessidade de suspensão do processo em razão de recurso extraordinário relacionado ao Tema 1.113 do STJ e a impossibilidade de aplicação imediata do entendimento firmado naquele precedente. Os autores recorreram apenas quanto aos critérios de atualização monetária do indébito reconhecido.

JOSE CLAUDIO DE MACEDO FERNANDES:19480 Assinado em 26/11/2026 09:22:37
Local: GAB. DES. JOSE CLAUDIO DE MACEDO FERNANDES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
326
Carimbado Eletronicamente

II. Questão em discussão

4. Há quatro questões em discussão: (i) verificar se a pendência de julgamento do RE nº 1.412.419/SP justificaria a suspensão do processo; (ii) definir se o Município pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI em valor superior ao declarado pelo contribuinte sem instaurar procedimento administrativo próprio; (iii) saber se é devida a restituição dos valores recolhidos a maior; e (iv) estabelecer o critério de atualização monetária e incidência de juros aplicável ao indébito tributário reconhecido judicialmente.

III. Razões de decidir

5. A afetação de recurso extraordinário pelo STF não produz, por si só, a suspensão automática dos processos em curso, inexistindo determinação expressa da Corte Suprema para suspensão das demandas relacionadas ao Tema 1.113 do STJ.

6. O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema Repetitivo nº 1.113, firmou entendimento de que o valor declarado pelo contribuinte goza de presunção relativa de conformidade com o valor de mercado do imóvel, somente afastável mediante regular instauração de procedimento administrativo nos termos do art. 148 do CTN.

7. A sistemática adotada pelo Município do Rio de Janeiro, consistente na fixação unilateral de valor de referência para o ITBI e na transferência ao contribuinte do ônus de impugná-lo administrativamente, não se harmoniza com as diretrizes estabelecidas pelo Tema 1.113 do STJ.

8. Inexistente procedimento administrativo destinado a infirmar o valor declarado na transação imobiliária, mostra-se ilegítima a utilização da base de cálculo arbitrada pelo Fisco, impondo-se a restituição do tributo recolhido em excesso.

9. O entendimento firmado pelo STJ possui aplicação imediata aos processos em curso, não havendo modulação de efeitos nem afronta ao art. 24 da LINDB ou ao ato jurídico perfeito.

10. Quanto aos consectários legais, aplica-se a sistemática vigente até 08/12/2021 e, a partir da entrada em vigor da EC nº

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
327
Carimbado Eletronicamente

113/2021, incide exclusivamente a taxa SELIC, vedada sua cumulação com quaisquer outros índices de correção monetária ou juros de mora.

IV. Dispositivo e tese

Recurso do Município do Rio de Janeiro conhecido e desprovido. Recurso dos autores conhecido e parcialmente provido, apenas para adequar os consectários legais da condenação, mantidos os demais termos da sentença.

Tese de julgamento:

"1. O valor declarado pelo contribuinte na transmissão imobiliária presume-se compatível com o valor de mercado, somente podendo ser afastado pelo Fisco mediante prévia instauração de procedimento administrativo próprio, observado o art. 148 do CTN.

2. É ilegítimo o arbitramento unilateral da base de cálculo do ITBI com fundamento em valor de referência previamente estabelecido pela Administração Tributária.

3. A tese firmada no Tema 1.113 do STJ possui aplicação imediata aos processos em curso, ausente modulação de efeitos.

4. Nas condenações relativas à repetição de indébito tributário, mantém-se o regime anteriormente aplicável até 08/12/2021, incidindo, a partir de 09/12/2021, exclusivamente a taxa SELIC, nos termos da EC nº 113/2021."

Dispositivos relevantes citados:

CTN, arts. 148 e 167, parágrafo único; CPC, arts. 1.036, § 1º, e 1.040, III; CF/1988, art. 5º, XXXVI; EC nº 113/2021, art. 3º; LINDB, art. 24.

Jurisprudência relevante citada:

STJ, REsp nº 1.937.821/SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Seção, j. 03.03.2022 (Tema 1.113); TJRJ, AI nº 0064076-28.2023.8.19.0000, Rel. Des. Adriana Ramos de Mello, Terceira Câmara de Direito Público, j. 15.08.2023; TJRJ, AI nº 0055439-54.2024.8.19.0000, Rel. Des. Marco Aurélio Bezerra de Melo, Quinta Câmara de Direito Público, j. 10.10.2024; TJRJ, Apelação nº 0107129-56.2023.8.19.0001, Rel. Des.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
328
Carimbado Eletronicamente

Flávia Romano de Rezende, Oitava Câmara de Direito Público, j. 25.09.2025.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº **0054319-70.2024.8.19.0001**, em que são apelantes o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, HILTON CARLOS FERREIRA JUNIOR E FABIANA FERREIRA CALDEIRA**, e apelados os mesmos.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Nona Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **CONHECER** dos recursos e **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO PELO MUNICÍPIO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO APELO DOS AUTORES**, nos termos do voto do Relator.

Local, data e assinatura lançados digitalmente.

JOSÉ CLAUDIO DE MACEDO FERNANDES
Desembargador Relator

RELATÓRIO

Registre-se, de início, que adoto integralmente o relatório formulado na r. sentença de id. 207, proferida pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, cujos trechos seguem abaixo transcritos, e que passam a fazer parte integrante da presente decisão, nos termos do artigo 164, §4º, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça.

> *"Trata-se de ação de repetição de indébito, de fls. 5/19 e documentos de fls. 20/85, ajuizada por HILTON CARLOS FERREIRA JUNIOR e FABIANA FERREIRA CALDEIRA em*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
329
Carimbado Eletronicamente

face do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Alegam que o valor cobrado pelo Município a título de ITBI está equivocado, por tomar como base valor arbitrado pela própria Prefeitura e não o valor efetivamente pago na compra e venda do imóvel, cujo valor corresponderia ao valor de mercado. Afirmam que adquiriram, em 19/08/2019, o imóvel localizado na Rua Julio de Castilhos, nº 79, Copacabana, Rio de Janeiro RJ. Aduzem que o referido bem foi comprado pelo preço de mercado ajustado pelas partes, fixado em R$ 1.280.000,00 (um milhão duzentos e oitenta mil reais). Aduzem que na ocasião da avaliação automática de imóveis para cálculo do montante a ser pago a título desse imposto de transmissão, o Município do Rio de Janeiro fixou como base de cálculo valor estrondoso para o imóvel, no total de R$ 2.018.991,72. Sustentam que tal diferença ocasionou um total de ITBI no valor de R$ 60.569,75 (sessenta mil quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos), devidamente pago. Defendem, todavia, que o valor de base de cálculo deveria ser o valor de compra e venda efetivado, ou seja, R$ 1.280.000,00, à luz do Tema 1.113 do STJ, trazendo como valor adequado de ITBI R$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais). Portanto, uma diferença em desfavor do contribuinte de R$ 22.169,75. Requerem, ao final, o reconhecimento do pagamento a maior de ITBI, com o respectivo ressarcimento do valor pago em excesso, qual seja R$ 22.169,75. Contestação de fls. 118/128. Na oportunidade, o MRJ argui a ilegitimidade ativa parcial, sustenta a necessidade de sobrestamento do feito e a regularidade da base de cálculo utilizada, vez que não haveria nos autos qualquer prova demonstrando o equívoco, bem como que seria válida a utilização do arbitramento e defende a irretroatividade de novos precedentes. Réplica às fls. 133/137. Em provas, a parte autora (fls. 147/149) requer produção de prova documental superveniente. Já o MRJ requer a produção de prova pericial e documental (fls. 145). Manifestação do Ministério Público pela não intervenção no feito, às fls. 154. Deferida prova pericial requerida na decisão de fls. 158/160, oportunidade em que

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
330
Carimbado Eletronicamente

rejeitada a alegação de ilegitimidade e o pedido de sobrestamento do feito. Petição de fls. 186 do MRJ informando a desistência da produção de prova pericial. Decisão homologando a desistência às fls. 193, deferindo a produção de prova documental suplementar, sem manifestação do MRJ (fls. 204). É o relatório. Decido. Trata-se de ação por meio da qual a parte autora pretende ver reconhecido o seu direito de repetição do indébito do valor pago a maior a título de ITBI em razão de base de cálculo atribuída pelo Município, sem observância do valor do negócio. Reitera-se a decisão de fls. 158/160 que rejeitou a preliminar de ilegitimidade ativa e o pedido de sobrestamento do feito. No mais, a questão controvertida objeto da presente lide foi pacificada pelo julgamento do STJ, em sede de recurso repetitivo, nos autos do REsp nº 1.937.821/SP, assim ementado: "RECURSO ESPECIAL Nº 1.937.821 - SP (2020/0012079-1) RELATOR\1 MINISTRO GURGEL DE FARIA RECORRENTE\1 MUNICÍPIO DE SÃO PAULO RECORRIDO\1 FORTRESS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA Julgado em 03/03/2022. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). BASE DE CÁLCULO. VINCULAÇÃO COM IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU). INEXISTÊNCIA. VALOR VENAL DECLARADO PELO CONTRIBUINTE. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. REVISÃO PELO FISCO. INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. POSSIBILIDADE. PRÉVIO VALOR DE REFERÊNCIA. ADOÇÃO. INVIABILIDADE. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte Superior é no sentido de que, embora o Código Tributário Nacional estabeleça como base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) o "valor venal", a apuração desse elemento quantitativo faz-se de formas diversas, notadamente em razão da distinção existente entre os fatos geradores e a modalidade de lançamento desses impostos. 2. Os arts. 35 e 38 do CTN dispõem,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
331
Carimbado Eletronicamente

respectivamente, que o fato gerador do ITBI é a transmissão da propriedade ou de direitos reais imobiliários ou a cessão de direitos relativos a tais transmissões e que a base de cálculo do tributo é o "valor venal dos bens ou direitos transmitidos", que corresponde ao valor considerado para as negociações de imóveis em condições normais de mercado. 3. A possibilidade de dimensionar o valor dos imóveis no mercado, segundo critérios, por exemplo, de localização e tamanho (metragem), não impede que a avaliação de mercado específica de cada imóvel transacionado oscile dentro do parâmetro médio, a depender, por exemplo, da existência de outras circunstâncias igualmente relevantes e legítimas para a determinação do real valor da coisa, como a existência de benfeitorias, o estado de conservação e os interesses pessoais do vendedor e do comprador no ajuste do preço. 4. O ITBI comporta apenas duas modalidades de lançamento originário: por declaração, se a norma local exigir prévio exame das informações do contribuinte pela Administração para a constituição do crédito tributário, ou por homologação, se a legislação municipal disciplinar que caberá ao contribuinte apurar o valor do imposto e efetuar o seu pagamento antecipado sem prévio exame do ente tributante. 5. Os lançamentos por declaração ou por homologação se justificam pelas várias circunstâncias que podem interferir no específico valor de mercado de cada imóvel transacionado, circunstâncias cujo conhecimento integral somente os negociantes têm ou deveriam ter para melhor avaliar o real valor do bem quando da realização do negócio, sendo essa a principal razão da impossibilidade prática da realização do lançamento originário de ofício, ainda que autorizado pelo legislador local, pois o fisco não tem como possuir, previamente, o conhecimento de todas as variáveis determinantes para a composição do valor do imóvel transmitido. 6. Em face do princípio da boa-fé objetiva, o valor da transação declarado pelo contribuinte presume-se condizente com o valor médio de mercado do bem imóvel transacionado, presunção que somente pode ser afastada pelo

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
332
Carimbado Eletronicamente

fisco se esse valor se mostrar, de pronto, incompatível com a realidade, estando, nessa hipótese, justificada a instauração do procedimento próprio para o arbitramento da base de cálculo, em que deve ser assegurado ao contribuinte o contraditório necessário para apresentação das peculiaridades que ampariariam o quantum informado (art. 148 do CTN). 7. A prévia adoção de um valor de referência pela Administração configura indevido lançamento de ofício do ITBI por mera estimativa e subverte o procedimento instituído no art. 148 do CTN, pois representa arbitramento da base de cálculo sem prévio juízo quanto à fidedignidade da declaração do sujeito passivo. 8. Para o fim preconizado no art. 1.039 do CPC/2015, firmam-se as seguintes teses: 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. 9. Recurso especial parcialmente provido". Este, por sua vez, deu origem ao Tema 1113 da jurisprudência consolidada daquela Corte nos seguintes termos: Tema 1.113: 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. A questão da irretroatividade do entendimento depende de modulação

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
333
Carimbado Eletronicamente

dos efeitos por parte da Corte Superior, o que não foi feito até o presente momento, razão pela qual não se pode negar aplicação ao precedente. Firmada tal premissa, a decisão proferida no referido recurso repetitivo, a toda evidência, e para quem conhece como procede o Município do Rio de Janeiro, que, no caso, atua de modo praticamente idêntico ao de São Paulo, significa uma completa e inteira inversão do procedimento adotado atualmente. Com efeito, a presunção se inverte, considerando-se a partir de então o valor declarado pelas partes negociantes, ou constante do título translativo da propriedade do imóvel, como o primeiro e principal elemento da realidade mercadológica, cabendo, em todo caso, ao próprio Município, se não concordar, a abertura de procedimento próprio, destinado a, mediante o devido contraditório, incluindo a produção de prova técnica caso necessária, e a seu encargo, apurar o valor venal que servirá de base de cálculo do ITBI em cada transação, sem que isso implique negar ao contribuinte a possibilidade de, então, levar a registro o respectivo título translativo mediante o pagamento ou o prévio depósito do imposto no valor decorrente daquela base de cálculo por ele declarada, o qual, neste caso, teria que ser complementado na hipótese de que, ao final de dito procedimento, venha a se apurar valor superior àquele. No presente caso, a parte autora efetuou o pagamento conforme valor atribuído pelo Município, em que o valor da base de cálculo foi aumentado, sendo certo, contudo, que na forma do decidido pelo STJ 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), o que não ocorreu no presente caso. Não existindo apuração administrativa, e tendo o MRJ inclusive desistido da produção de prova pericial, não há como se considerar equivocado o valor declarado pelas partes na transação efetuada. Dessa forma, merece prosperar o pedido de repetição do valor pago a maior, devendo prevalecer o valor da transação como base de

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
334
Carimbado Eletronicamente

cálculo do tributo em questão. ***Pelo exposto, julgo PROCEDENTE o pedido para reconhecer o direito da parte autora de recolher o ITBI considerando o valor da transação para o imóvel indicado na inicial (R$ 1.280.000,00) e para condenar o Município réu a restituir aos autores a quantia paga a maior a título de ITBI, qual seja, R$ 22.169,75 (vinte e dois mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos), incidindo sobre tal montante correção monetária a contar do pagamento, observando-se a variação do IPCA-E, bem como acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, a partir do trânsito em julgado da decisão condenatória, nos termos do parágrafo único do artigo 167 do CTN e da Súmula nº 188 do STJ. Condeno o Município réu ao pagamento de honorários advocatícios sobre o valor da condenação, com o acréscimo dos juros de mora, a partir da data do protocolo do cumprimento de sentença (RE 579431/RS), que remuneram a caderneta de poupança, em conformidade com o previsto no artigo 1ºF da Lei 9.494/97 por se tratar de crédito não tributário, pelo percentual mínimo de cada faixa fixada nos incisos do §3º do artigo 85 do CPC e, sendo o caso, na forma do respectivo §5º. Deverá, ainda, o Município ressarcir a parte autora das despesas processuais, devidamente corrigidas pelo IPCA-E desde a data do desembolso na forma do previsto no artigo 1º da Lei 6.899/81. Dispensado o duplo grau obrigatório de jurisdição diante do valor da condenação. Certificado o trânsito em julgado, nada mais sendo requerido, dê-se baixa e arquivem-se. P.R.I.***"*

Foram opostos embargos de declaração pelos autores (id. 225), os quais foram parcialmente acolhidos, apenas para retificação da verba sucumbencial, mantendo-se, no mais, integralmente os termos da sentença, conforme decisão proferida no id. 246.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
335
Carimbado Eletronicamente

Em suas razões de apelo de id. 254, **HILTON CARLOS FERREIRA JUNIOR E FABIANA FERREIRA CALDEIRA** sustentam, em síntese, que a sentença merece reforma parcial no tocante aos critérios de atualização do indébito tributário reconhecido. Alegam que, embora o Juízo de origem tenha corretamente julgado procedente o pedido de repetição de indébito relativo ao ITBI recolhido a maior, a restituição não deve ser corrigida pelo IPCA-E acrescido de juros de mora, mas pela taxa SELIC, desde a data do pagamento indevido, em observância à disciplina introduzida pela Lei Municipal nº 7.000/2021, com redação dada pela Lei Municipal nº 7.706/2022. Aduzem que a taxa SELIC constitui índice único de atualização e remuneração do crédito tributário, sendo vedada sua cumulação com outros índices de correção monetária ou juros, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Requerem, ao final, o provimento do recurso para reformar parcialmente a sentença exclusivamente quanto ao índice de atualização do indébito, determinando-se a incidência da taxa SELIC desde a data do pagamento indevido, com a manutenção dos demais termos do julgado.

Igualmente, o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** apresentou recurso de apelação (id. 264), no qual sustentou, em síntese, a nulidade da sentença por violação ao art. 1.036, § 1º, do CPC, ao argumento de que a demanda deveria ter permanecido suspensa em razão da pendência de julgamento do Recurso Extraordinário nº 1.412.419/SP, apontado como representativo da controvérsia relacionada ao Tema 1.113 do STJ. No mérito, defendeu a legalidade do lançamento do ITBI, afirmando que a base de cálculo do tributo corresponde ao valor venal de mercado do imóvel, não se confundindo com o valor declarado pelas partes na transação, bem como que o arbitramento realizado observou a legislação municipal vigente e os critérios técnicos adotados pela Administração Tributária. Alegou, ainda, que os autores não impugnaram administrativamente o valor arbitrado e que não produziram prova apta a demonstrar incorreção do valor venal apurado. Sustentou, também, a impossibilidade de aplicação retroativa do entendimento firmado posteriormente pelo Superior Tribunal de Justiça, sob pena de afronta ao art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal e ao art. 24 da LINDB. Subsidiariamente, em caso de manutenção da condenação à repetição do indébito, defendeu a incidência de correção monetária pelo IPCA-E desde o pagamento indevido e

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
336
Carimbado Eletronicamente

de juros moratórios de 1% ao mês apenas a partir do trânsito em julgado. Ao final, requereu o provimento do recurso para reformar integralmente a sentença, julgando-se improcedentes os pedidos formulados na inicial.

Em contrarrazões de id. 283, os autores pugnaram pelo desprovimento do recurso interposto pelo Município do Rio de Janeiro e pela manutenção integral da sentença, ao argumento de que inexiste causa para suspensão do processo em razão da afetação do Tema 1.113 do STJ, bem como de que o arbitramento da base de cálculo do ITBI em valor superior ao declarado pelos contribuintes ocorreu sem a observância do procedimento previsto no art. 148 do CTN. Sustentaram, ainda, a inaplicabilidade do art. 24 da LINDB e da tese de proteção ao ato jurídico perfeito, defendendo a incidência da taxa SELIC sobre o indébito tributário, desde a data do pagamento indevido ou, subsidiariamente, a partir da vigência da legislação municipal pertinente.

Por sua vez, em contrarrazões de id. 296, o Município do Rio de Janeiro requereu o desprovimento do recurso dos autores e a manutenção da sentença quanto aos critérios de atualização do indébito tributário. Sustentou que a restituição deve observar a sistemática aplicável aos créditos tributários municipais, com correção monetária pelo IPCA-E e juros moratórios de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado, defendendo a inaplicabilidade da taxa SELIC ao caso concreto por ausência de previsão legal específica para sua incidência na repetição de indébito tributário municipal. Requereu, ao final, a manutenção da sentença e a majoração dos honorários recursais.

É o relatório.

VOTO

As apelações são tempestivas e estão satisfeitos os demais requisitos de admissibilidade.

Cinge-se a controvérsia recursal a definir: (i) se o feito deveria permanecer suspenso em razão da afetação da matéria ao Tema 1.113 do

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
337
Carimbado Eletronicamente

STJ; (ii) se o Município poderia arbitrar a base de cálculo do ITBI em valor superior ao declarado pelos contribuintes sem a observância do procedimento previsto no art. 148 do CTN; (iii) se é devida a restituição do indébito tributário reconhecido na sentença; e (iv) qual o critério aplicável para atualização dos valores a serem restituídos, notadamente quanto à incidência da taxa SELIC ou da sistemática composta por correção monetária e juros moratórios.

Inicialmente, rejeita-se a alegação de nulidade da sentença.

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp nº 1.937.821/SP, sob o regime dos recursos repetitivos, fixou a tese consolidada no Tema nº 1.113, sendo imediata sua aplicação aos processos em curso, nos termos do art. 1.040, III, do Código de Processo Civil.

Ainda que tenha sido interposto o Recurso Extraordinário nº 1.412.419/SP, inexiste determinação expressa de suspensão dos processos em tramitação pelo Supremo Tribunal Federal.

Nesse contexto, não se aplica ao presente caso a regra do art. 1.036, § 1º, do CPC, uma vez que a suspensão dos processos não decorre automaticamente da interposição de recurso extraordinário ou do reconhecimento da repercussão geral da matéria, dependendo de determinação expressa da Corte Suprema.

Nesse sentido, julgado deste Tribunal:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. **PEDIDO DE RECOLHIMENTO DE ITBI TENDO COMO BASE O VALOR REAL DA OPERAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**. **PEDIDO DE SUSPENSÃO DO FEITO EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE TRÂNSITO EM JULGADO NO RESP Nº 1.937.821/SP INDEFERIDO. DECISÃO A QUE SE INSURGE O PRESENTE RECURSO. PRECEDENTE PARADIGMA QUE TEVE SEU MÉRITO JULGADO, COM A FORMAÇÃO DE TESE NO TEMA Nº 1113, STJ. PUBLICAÇÃO DO ACÓRDÃO**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
338
Carimbado Eletronicamente

> **QUE TRAZ IMEDIATA APLICABILIDADE À TESE FIRMADA, A TEOR DO DISPOSTO NO ART. 1.040, III, DO CPC. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PENDENTE DE JULGAMENTO NO STF EM QUE NÃO FOI DETERMINADA A SUSPENSÃO DOS FEITOS QUE VERSEM SOBRE A MATÉRIA. ENTENDIMENTO DO STF NO SENTIDO DE QUE A SUSPENSÃO NÃO SE OPERA DE FORMA AUTOMÁTICA. JURISPRUDÊNCIA DESTE EG. TJRJ. DESPROVIMENTO DO RECURSO**." (Agravo de Instrumento n. 0064076-28.2023.8.19.0000, Des(a). Adriana Ramos de Mello - Julgamento: 15/08/2023 – Terceira Câmara de Direito Público)[1]

Passo, portanto, à análise do mérito.

No que concerne à base de cálculo do ITBI, a matéria encontra-se pacificada pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema nº 1.113, submetido ao rito dos recursos repetitivos, no qual foram fixadas as seguintes teses:

> *"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 do imóvel transmitido, presunção essa que somente pode ser afastada pelo Fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); e*
>
> *c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele unilateralmente estabelecido."*

[1] Grifou-se.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
339
Carimbado Eletronicamente

No caso, consta da certidão de pagamento à fl. 55 do id. 52 que os contribuintes recolheram o ITBI com base no valor venal de R$ 2.018.991,72, adotado pelo ente municipal, embora a transação imobiliária tenha sido celebrada pelo valor de R$ 1.280.000,00.

Sustenta o ente municipal que a adoção da base de cálculo utilizada observou a legislação de regência, aduzindo, ainda, que os autores deixaram de provocar o procedimento administrativo de revisão previsto nos arts. 165 a 170 do Decreto Municipal nº 14.602/1996.

Não lhe assiste razão.

Como visto, a tese firmada no Tema nº 1.113 atribui ao valor declarado pelo contribuinte presunção relativa de conformidade com o valor de mercado do imóvel, a qual somente pode ser afastada mediante regular instauração de procedimento administrativo próprio pelo Fisco, nos termos do art. 148 do CTN.

Destaca-se que tal entendimento não se contrapõe ao disposto no art. 14 da Lei Municipal nº 1.364/88, tampouco afasta a possibilidade de revisão, pela Administração Tributária, do valor declarado pelo contribuinte. Exige-se, apenas, que a apuração do valor de mercado do bem seja realizada mediante regular procedimento administrativo, com observância do contraditório e da ampla defesa, nos termos do art. 148 do CTN e das diretrizes firmadas pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.113.

Nesse sentido, confira-se julgado deste Tribunal que concluiu que a mera existência de procedimento administrativo municipal de revisão não transfere ao contribuinte o ônus de impugnar o valor previamente arbitrado pela Fazenda Pública:

> “AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **PRETENSÃO DE RECOLHIMENTO DO ITBI COM BASE DE CÁLCULO SOBRE O VALOR DA TRANSAÇÃO**. DECISÃO AGRAVADA QUE INDEFERE A LIMINAR.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
340
Carimbado Eletronicamente

INCONFORMISMO MANIFESTADO PELA IMPETRANTE. 1. Não há que se falar em suspensão do feito, uma vez que já foi fixada tese pelo E. STJ, no Tema Repetitivo 1113. A interposição de Recurso Extraordinário, ainda que se trate de recurso representativo da controvérsia, não impõe a automática suspensão dos processos pendentes, devendo haver manifestação expressa do E. STF neste sentido. Precedentes. 2. A concessão de liminares em Mandado de Segurança está condicionada à possibilidade de ineficácia da medida associada à existência de fundamentos relevantes para a sua concessão (art. 7º, III, Lei 12.016/09). 3. **O objeto da controvérsia, qual seja, verificar se o valor da base de cálculo do ITBI pode ser a do valor venal do imóvel de referência previamente fixado pelo fisco municipal, foi objeto de julgamento de Recurso Especial, pelo rito dos recursos repetitivos (Tema Repetitivo 1113), no REsp nº 1.937.821/SP, onde se fixou a tese de que 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)**. 4. A documentação dos autos permite reconhecer a probabilidade do direito do impetrante, considerando a presunção de que o valor da transação declarado pelo contribuinte é condizente com o valor de mercado, sendo certo que o Município agravado não comprovou a instauração de regular processo administrativo para afastar o valor declarado pelo contribuinte, nos termos da tese supramencionada, notadamente em seu item "b". 5. **A sistemática definida pela Resolução Municipal SMFP n.º 3.352/23 não se coaduna com a tese fixada no Tema 1113, porquanto permite o arbitramento prévio da base de cálculo do ITBI, com valor venal estabelecido unilateralmente pelo Município e inverte a presunção que milita em favor do contribuinte, transferindo-lhe o ônus de instaurar o procedimento administrativo caso discorde do valor venal estabelecido**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
341
Carimbado Eletronicamente

> **pela Fazenda Municipal**. 6. Desta feita, diante da argumentação relevante acerca do valor de compra e venda do imóvel e não sendo apresentada justificativa pelo agravado para ilidir a presunção de veracidade do valor atribuído à transação, a concessão da liminar é medida que se impõe. 7. **Decisão reformada Recurso provido**." (Agravo de Instrumento n. 0055439-54.2024.8.19.0000, Des(a). Marco Aurélio Bezerra de Melo - Julgamento: 10/10/2024 – Quinta Câmara de Direito Público)[2]

Assim, correta a sentença ao concluir que a sistemática defendida pelo Município não se harmoniza com as diretrizes fixadas no Tema nº 1.113, por transferir ao contribuinte o ônus de impugnar administrativamente valor previamente arbitrado pela Administração Tributária, quando compete ao próprio Fisco instaurar o procedimento destinado a afastar a presunção de veracidade do valor declarado na transação.

Tampouco procede a alegação de que a aplicação da orientação firmada no Tema nº 1.113 ao caso concreto configuraria afronta ao art. 24 da LINDB, ao ato jurídico perfeito ou à segurança jurídica.

O Superior Tribunal de Justiça não instituiu nova forma de apuração da base de cálculo do ITBI, limitando-se a dirimir antiga controvérsia acerca do alcance da expressão "valor de mercado" constante do Código Tributário Nacional, promovendo a uniformização da jurisprudência sobre o tema. Trata-se, portanto, de interpretação judicial destinada a conferir coerência e estabilidade à aplicação da norma tributária, sem que disso decorra alteração retroativa de regime jurídico ou afronta a situações consolidadas.

Ademais, o julgamento do Tema nº 1.113 não foi acompanhado de modulação de efeitos, razão pela qual sua aplicação alcança os processos

[2] Grifou-se.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
342
Carimbado Eletronicamente

em curso, sem que se configure ofensa ao art. 24 da LINDB ou ao art. 5º, XXXVI, da Constituição da República.

Sobre o tema, precedente deste Tribunal:

> "APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA CONTRA ATO DO COORDENADOR DA COORDENADORIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (**ITBI**) DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DO RIO DE JANEIRO. **ADOÇÃO DE BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DISTINTA DO VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL**. SENTENÇA DENEGATÓRIA DA SEGURANÇA. 1. O ITBI tem como fato gerador a transmissão onerosa da propriedade imobiliária, sendo a base de cálculo o valor de mercado do bem transmitido, nos termos do art. 156, II, da CRFB e do art. 38 do CTN. 2. O Tema 1.113 do STJ consolidou o entendimento de que a base de cálculo do ITBI deve ser o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, com presunção de veracidade sobre o valor declarado pelo contribuinte. 3. O Fisco municipal somente pode afastar essa presunção mediante instauração de processo administrativo próprio para apuração do valor real do bem (art. 148 do CTN), o que não ocorreu no caso concreto. 4. **Não há que se falar em violação do art. 5º, XXXVI, da Constituição da República e do art. 24 da LINDB, tendo em vista que o STJ não instituiu nova modalidade de apuração da base de cálculo do ITBI, mas apenas dirimiu histórica controvérsia acerca do alcance da expressão valor de mercado contida no CTN, uniformizando o entendimento**. 5. **Ausência de modulação quantos aos efeitos das teses, de modo que aplicam imediatamente a todos os processos em curso**. 6. Acrescente-se a desnecessidade de dilação probatória, pois o direito dos impetrantes foi demonstrado mediante os documentos que instruíram a inicial, tratando-se a matéria de questão de direito. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO."

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
343
Carimbado Eletronicamente

(Apelação n. 0107129-56.2023.8.19.0001, Des(a). Flávia Romano de Rezende - Julgamento: 25/09/2025 – Oitava Câmara de Direito Público)[3]

Mantida a conclusão quanto à ilegalidade da base de cálculo utilizada pelo Município, subsiste, como consequência lógica, o direito dos autores à restituição dos valores indevidamente recolhidos a título de ITBI, não merecendo reforma a sentença nesse ponto.

Quanto aos consectários legais, assiste parcial razão aos autores.

A sentença determinou a incidência de correção monetária pelo IPCA-E desde o pagamento indevido e de juros moratórios de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado, com fundamento no art. 167, parágrafo único, do CTN e na Súmula nº 188 do Superior Tribunal de Justiça.

Ocorre que, com a entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 113/2021, passou a incidir, nas condenações impostas à Fazenda Pública, a taxa SELIC, uma única vez, até o efetivo pagamento, englobando correção monetária e juros de mora.

Considerando que o recolhimento indevido ocorreu em 26/08/2019 (fl. 55 do id. 52), deve ser preservado o regime anteriormente aplicável até 08/12/2021, impondo-se, contudo, a adequação dos consectários legais a partir da entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 113/2021.

Corroborando o exposto, julgados deste Tribunal:

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. **REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ITBI. BASE DE CÁLCULO**. VALOR DA TRANSAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. 1. Cuida-se de ação de

[3] Grifou-se.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
344
Carimbado Eletronicamente

repetição de indébito ajuizada em face do Município do Rio de Janeiro, visando à restituição de valores pagos a maior a título de ITBI, sob alegação de arbitramento unilateral da base de cálculo em desacordo com o valor das transações imobiliárias. 2. **Sentença de procedência que reconheceu como base de cálculo o valor declarado nas transações, condenando o réu à restituição do indébito, com correção monetária pelo IPCA-E desde o pagamento e juros de mora a partir do trânsito em julgado, além de ônus sucumbenciais**. 3. Município que alega nulidade da sentença por ausência de sobrestamento e, no mérito, defende a legalidade do arbitramento com base no valor venal de mercado, a inexistência de impugnação administrativa e de prova de excesso, bem como violação à irretroatividade de entendimento jurisprudencial. 4. Preliminar rejeitada, ante a já firmada tese no Tema 1.113/STJ, de aplicação imediata, inexistindo determinação de suspensão dos feitos. 5. Art. 148 do CTN que exige prévio processo administrativo para o arbitramento do valor pelo Fisco, sendo o declarado pelo contribuinte presumidamente condizente com o mercado. 6. Ilegalidade do arbitramento unilateral da base de cálculo do ITBI sem instauração de procedimento administrativo, conforme entendimento do STJ (Tema 1.113). 7. Insubsistente a alegação de irretroatividade, por se tratar de orientação interpretativa de aplicação imediata. 8. **Reforma de ofício quanto aos consectários legais, para adequação aos Temas 810/STF e 905/STJ, com incidência do IPCA-E e juros da poupança até 08/12/2021 e, após, taxa SELIC (EC nº 113/2021). Precedentes do STJ e deste Tribunal**. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. SENTENÇA QUE SE REFORMA DE OFÍCIO QUANTO AOS CONSECTÁRIOS LEGAIS.” (Apelação n. 0152270-64.2024.8.19.0001, Des(a). JOSÉ ACIR LESSA GIORDANI - Julgamento: 27/04/2026 - Primeira Câmara de Direito Público)[4]

[4] Grifou-se.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
345
Carimbado Eletronicamente

"APELAÇÃO CÍVEL. **Ação de repetição de indébito tributário. ITBI**. Base de cálculo correspondente ao que o Município entende como sendo o valor de mercado do imóvel. Alegação de que se deve utilizar o valor da transação. Pretensão de devolução daquilo que foi recolhido a maior. Sentença de procedência. Reforma parcial. O fato gerador do ITBI é a efetiva transferência da propriedade entre vivos. Art. 35 do CTN. Já a sua base de cálculo consiste no valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não podendo ser este previa e unilateralmente arbitrado pelo Município, presumindo-se, ainda, corresponder ao valor da transação declarado pelo contribuinte, o que só pode ser afastado se restar demonstrado concretamente que o valor de mercado é superior ao declarado na transação. Município que não promoveu qualquer prova. Tema Repetitivo nº. 1.113 do STJ. Reafirmação da jurisprudência predominante na Corte Superior. Ausência de modulação dos efeitos da decisão confirmada em sede de embargos aclaratórios no referido tema. **Juros moratórios e correção monetária segundo o artigo 1º-F da Lei nº 9.494/97, com a aplicação dos Temas nº. 810 do STF e do Tema Repetitivo nº. 905 do STJ, as Súmulas nº. 162 e 188 do STJ e o art. 3º da Emenda Constitucional nº. 113/2021. Em se tratando de condenação de natureza tributária, deverão ser adotados os mesmos índices de correção monetária e de juros de mora utilizados pela Fazenda Pública na cobrança de créditos tributários, com base no princípio da isonomia, até 08/12/2021, momento a partir do qual se deverá aplicar somente a taxa Selic para as duas finalidades. Reforma da sentença, de ofício, quanto a este ponto**. Recurso a que se nega provimento." (Apelação n. 0177000-13.2022.8.19.0001,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
346
Carimbado Eletronicamente

Des(a). JOSE ROBERTO PORTUGAL COMPASSO - Julgamento: 22/08/2024 – Oitava Câmara de Direito Público)[5]

Assim, impõe-se a manutenção da sentença quanto ao reconhecimento do direito à repetição do indébito, reformando-se apenas os consectários legais para adequação à sistemática introduzida pela Emenda Constitucional nº 113/2021.

Ante o exposto, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO PELO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** e **DAR PARCIAL PROVIMENTO AO APELO DOS AUTORES**, apenas para adequar os consectários legais da condenação, determinando que o indébito tributário seja atualizado na forma fixada na sentença até 08/12/2021 e, a partir de 09/12/2021, exclusivamente pela taxa SELIC, vedada a sua cumulação com quaisquer outros índices de correção monetária ou juros de mora, mantidos os demais termos da sentença.

Local, data e assinatura lançados digitalmente.

JOSÉ CLAUDIO DE MACEDO FERNANDES
Desembargador Relator

[5] Grifou-se.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ