



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Recurso Especial e Extraordinário Cíveis nº 0167354-13.2021.8.19.0001

Recorrente: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Recorrido: SILAS DE SOUZA MELLO

DECISÃO

Trata-se de recursos especial e extraordinário, tempestivos, de fls. 471 a 487 e fls. 488 a 504, interpostos com fulcro nos artigos 105, inciso III, alínea “a” e 102, inciso III, alínea “a”, da Constituição da República, respectivamente, em face do acórdão da Quinta Câmara de Direito Público, de fls. 451 a 462, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. ITBI. VALOR VENAL. REVISÃO. ADEQUAÇÃO À AVALIAÇÃO DE MERCADO. PROVA PERICIAL DETALHADA. PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE DOS LANÇAMENTOS AFASTADA. ANULAÇÃO DE DÉBITOS NÃO ALCANÇADOS PELA PRESCRIÇÃO. RECÁLCULO DO IPTU COM BASE NO PANORAMA APONTADO PELO LAUDO TÉCNICO PRODUZIDO. IMÓVEL ADQUIRIDO ATRAVÉS DE ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA AINDA NÃO REGISTRADA. ALEGAÇÃO DE EXCESSO NO VALOR ATRIBUÍDO PELA MUNICIPALIDADE. Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, acolhendo preliminar de parcial de prescrição dos pedidos autorais. Análise dos valores relativos aos exercícios a partir do ano de 2017. Reconhecimento de nulidade dos lançamentos considerados excessivos. Laudo pericial minucioso apontando a real situação de mercado do imóvel. Determinação para recálculo do IPTU com base nos valores apurados através da avaliação constante do detalhado Laudo Técnico que fundamentou a sentença, inferiores àquele estabelecido pela municipalidade. Tema 1113 do STJ que fixou teses no sentido que, apesar do valor da transação de compra e venda declarado pelo contribuinte gozar de presunção favorável para cálculo do ITBI, tal condição pode ser afastada para fins de verificação do real valor de mercado do imóvel, o que ocorreu no





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



caso em apreciação, com a prova pericial realizada. Sentença que não merece reforma. Precedentes deste eg. Tribunal. RECURSO CONHECIDO, AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

Inconformado, no recurso especial, o recorrente alega violação ao artigo 5º, XXXVI da CRFB e artigo 24 da LINDB.

Já no recurso extraordinário, o recorrente alega violação ao artigo 98 e 5º, XXXVI da Constituição e ao artigo 24 da LINDB.

Contrarrazões às fls. 513 a 525 e fls. 526 a 538.

É o brevíssimo relatório.

Recurso Especial

Inicialmente, o recurso não pode ser admitido quanto à alegação de violação a artigo da Constituição Federal, uma vez que não é cabível, em sede de recurso especial, a análise de suposta ofensa a dispositivos constitucionais.

Neste sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. VIOLAÇÃO À CONSTITUIÇÃO FEDERAL. DESCABIMENTO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/73. NÃO OCORRÊNCIA. NECESSIDADE DE PRODUÇÃO PROBATÓRIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 1. Em recurso especial não cabe invocar violação a norma constitucional, razão pela qual o presente apelo não pode ser conhecido relativamente à apontada ofensa aos arts. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal 2. Não ocorreu omissão no aresto combatido, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas,





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Gabinete da Terceira Vice-Presidência



apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional. 3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem acerca da necessidade de produção probatória, tal como proposta pela recorrente, demandaria, necessariamente, o reexame da matéria fática constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp 1013770/SP, Rel. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 29/05/2017)

Pelo que se depreende dos autos, o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ, *verbis*: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, “(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ”.

Assim, eventual modificação da conclusão do colegiado, inclusive quanto ao valor fixado a título de dano moral, passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, ante o veto do Enunciado nº 7 da Súmula do STJ.

Além disso, o entendimento adotado pela Câmara estar em consonância com o do Superior Tribunal de Justiça, o que também obsta a admissibilidade do recurso, conforme o **Enunciado nº 83 da Súmula do STJ**.

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. ITBI. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Gabinete da Terceira Vice-Presidência



LANÇAMENTO POR DECLARAÇÃO. DIVERGÊNCIA DO FISCO QUANTO AO VALOR VENAL DECLARADO PELOS COMPRADORES DO IMÓVEL. POSTERIOR LANÇAMENTO DE OFÍCIO (SUBSTITUTIVO). AUSÊNCIA DE PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. ART. 148 DO CTN. NECESSIDADE DE PERÍCIA JUDICIAL.

1. *Cuida-se de agravo em recurso especial, que ora se traz a julgamento em conjunto com o próprio apelo raro, como permite o art. 1.042, § 5º, do CPC/2015.*

2. *Versa a lide sobre pedido de repetição de indébito, em que contribuintes reivindicam do Fisco Distrital a devolução de valor de ITBI alegadamente pago a maior, no âmbito de específica aquisição imobiliária.*

3. *Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022, II, do CPC/2015, quando o Tribunal de origem dirime, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos.*

4. *A jurisprudência do STJ já se manifestou no sentido de que, "constituindo o valor venal do bem transmitido a base de cálculo do ITBI, caso a importância declarada pelo contribuinte se mostre nitidamente inferior ao valor de mercado, pode o Fisco arbitrar a base de cálculo do referido imposto, desde que atendida a determinação do art. 148, do CTN" (REsp 261.166/SP, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/9/2000, DJ 6/11/2000, p. 192).*

5. *No caso concreto, nada obstante a considerável discrepância entre o valor declarado pelos contribuintes e aquele considerado como de mercado pela entidade tributante (o Fisco arbitrou valor equivalente a quase o dobro do informado pelos compradores do imóvel), a Corte de origem entendeu dispensável a realização de prévio procedimento administrativo fiscal para fins de lançamento do ITBI, afrontando, com isso, ao art. 148 do CTN.*

6. *Sob pena de supressão de instância, imperioso que os autos retornem ao primeiro grau de jurisdição, a fim de se implementar a avaliação pericial do imóvel objeto da exação, em modo de prova*





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Gabinete da Terceira Vice-Presidência

equidistante e imparcial, capaz de subsidiar o julgador na correta apuração do valor venal do bem, enquanto base de cálculo do incidente ITBI (art. 38 do CTN), ensejando o consequente e adequado deslinde da pretensão repetitória posta na exordial.

7. Agravo em recurso especial conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial dos contribuintes.

(AREsp n. 1.452.575/DF, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 14/5/2019, DJe de 27/6/2019.)

E, ainda que assim não o fosse, a questão em debate, inerente a transmissão de bens imóveis, ITBI, foi objeto de apreciação pelo Superior Tribunal de Justiça que, por meio do Tema nº 1113, no julgamento do paradigma REsp 1937821/SP, fixou a seguinte Tese:

“Tese firmada: 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. “

Nesse caminhar, vê-se que decisão, ora recorrida, está em conformidade ao Tema supracitado decidiu com acerto a controvérsia. Vejamos o que foi consignado no v. acórdão da E. Câmara Cível:

“(…) Quanto à questão do ITBI, necessário mencionar que o Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1937821/SP, em sede de Recurso Repetitivo (Tema 1113), consolidou o entendimento no sentido de que, apesar do valor da transação de compra e venda declarado pelo contribuinte gozar de presunção favorável para cálculo referido imposto, tal condição pode ser



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Gabinete da Terceira Vice-Presidência



afastada para fins de verificação do real valor de mercado do imóvel, o que ocorreu no caso em apreciação, com a prova pericial realizada. Estabelecido o contraditório e a ampla defesa em sede judicial para apuração do real valor de mercado do imóvel, com a realização de prova pericial, restam atendidas as condições referidas nas Teses acima mencionadas e cumprido o ônus preceituado pelo art. 373, I, do CPC, não merecendo a sentença qualquer reparo. "(fl. 457 e 460)

Recurso Extraordinário

De início, o recurso não deve ser admitido no que tange à violação ao artigo 24 da LINDB, pois o recorrente somente aventou violação a dispositivos de legislação infraconstitucional, o que não pode ser questionado por meio do presente recurso.

Tratando-se de recurso extraordinário, devem ser observados os requisitos do artigo 102, inciso III, da Carta Magna para que seja reconhecida a competência do Supremo Tribunal Federal. Veja-se:

"Art. 102: (...)

III - julgar, mediante recurso extraordinário, as causas decididas em única ou última instância, quando a decisão recorrida:

- a) **contrariar dispositivo desta Constituição;***
- b) declarar a inconstitucionalidade de tratado ou lei federal;*
- c) julgar válida lei ou ato de governo local contestado em face desta Constituição.*
- d) julgar válida lei local contestada em face de lei federal.*

Portanto, não há que se falar em recurso extraordinário para guardar dispositivos infraconstitucionais, o que torna o recurso inadequado e inepto, atraindo mais uma vez a incidência da **sumula nº 284 do STF**.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Gabinete da Terceira Vice-Presidência

No mais, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso excepcional.

Nesse sentido, jurisprudência pátria:

“Ementa: Direito Tributário. Agravo interno em recurso extraordinário com agravo. ITBI. Base de cálculo. Valor venal. Controvérsia de índole infraconstitucional. 1. Agravo interno contra decisão que negou seguimento a recurso extraordinário com agravo, o qual tem por objeto acórdão que reformou parcialmente sentença de improcedência da ação. 2. Hipótese em que, para dissentir do entendimento firmado pelo Tribunal de origem, seria necessário analisar a legislação infraconstitucional aplicada ao caso, assim como reexaminar fatos e provas constantes dos autos, procedimentos vedados neste momento processual (Súmulas nº 279 e 280/STF). 3. Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, fica majorado em 10% o valor da verba honorária fixada anteriormente, observados os limites legais do art. 85, §§ 2º e 3º, do CPC/2015. 4. Agravo interno a que se nega provimento.”

(ARE 1444831 AgR, Relator(a): LUÍS ROBERTO BARROSO (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 08-11-2023, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 16-11-2023 PUBLIC 17-11-2023)

“EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. MULTA ADMINISTRATIVA. APLICAÇÃO DA LEI NO TEMPO E RETROATIVIDADE: MATÉRIA INFRACONSTITUCIONAL. OFENSA REFLEXA. REEXAME DE FATOS E PROVAS: IMPOSSIBILIDADE NO CAMPO EXTRAORDINÁRIO. 1. A discussão a respeito da



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Gabinete da Terceira Vice-Presidência



vigência da lei no tempo e sua retroatividade possui natureza infraconstitucional, possuindo previsão geral na Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, cuja análise de interpretação ao caso concreto é incabível no campo extraordinário. Hipótese em que a violação ao Texto Constitucional, se houvesse, seria reflexa ou indireta. 2. Eventual divergência no tocante ao entendimento adotado pelo Colegiado a quo, quanto à aplicabilidade da multa administrativa, demandaria o reexame de fatos e provas constantes dos autos, e o cotejo entre o parecer jurídico apontado pelo recorrente, abrangência de seus efeitos, e a norma infraconstitucional aplicável, o que inviabiliza o processamento do apelo extremo, tendo em vista a vedação contida no enunciado nº 279 da Súmula do STF. 3. Agravo regimental a que se nega provimento.”

(ARE 1313237 AgR, Relator(a): ANDRÉ MENDONÇA, Segunda Turma, julgado em 05-09-2022, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-193 DIVULG 26-09-2022 PUBLIC 27-09-2022)

Assim, a **análise acerca da base de cálculo do tributo** é feita com base no caso concreto, nas peculiaridades da lide e, portanto, se encontra no âmbito fático-probatório, o que atrai a incidência do **verbete sumular nº 279 do STF**.

E, ainda que assim não o fosse, o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o ARE nº 1122121/SP, objeto do **Tema nº 993**, entendeu pela ausência de repercussão geral nas causas em que se discute a controvérsia relativa à definição da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – o que obsta a admissibilidade do recurso. Confira-se:

“Descrição: Recurso extraordinário em que se discute, à luz dos arts. 150, inc. I, e 156, inc. II, da Constituição da República, a definição da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.”





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



À vista do exposto, **INADMITO** os recursos especial e extraordinário interpostos, com fulcro no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente

