

Recurso Inominado nº 0950164-62.2025.8.19.0001

Recorrente: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Recorrido: JULIO KEZEM DE MESQUITA

RECURSO INOMINADO. ITBI. REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO EM RAZÃO DA ADMISSIBILIDADE DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. TEMA 1.113 STJ. TEMA JULGADO E TESE FIRMADA. INEXISTÊNCIA DE EFEITO SUSPENSIVO. VALOR VENAL DO IMÓVEL COMO BASE DE CÁLCULO. ARBITRAMENTO DO VALOR PELO RECORRENTE. EXCESSO DE COBRANÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso inominado interposto pelo réu em face da sentença que julgou procedente o pedido do autor para determinar a adoção do valor da transação objeto da lide para delimitação da base de cálculo do ITBI.

Em suas razões recursais, sustenta a nulidade do julgado, por ter violado o disposto no art. 1.036, §1º, do CPC, sendo imperiosa a anulação da sentença e a determinação da baixa dos autos com o sobrestamento/suspensão do feito até o julgamento do Recurso Extraordinário. Sustenta ainda, a incompetência dos Juizados Especiais Fazendários, em razão da complexidade da causa, visto que a demanda envolve obrigatoriamente a produção de prova pericial. No mérito, afirma a legalidade do lançamento, com base no disposto no art. 38 do CTN e no parágrafo único do art. 14 da Lei Municipal nº 1.364/88, com a utilização do valor venal do imóvel, e não o relativo à transação das partes.

Contrarrazões em 270565628.

VOTO

Presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

Rejeito, inicialmente, a alegação de nulidade e o pedido de sobrestamento do feito. Não há qualquer decisão determinando o sobrestamento no RE 1412419/SP.

A decisão de afetação do REsp nº 1.937.821/SP ao rito dos recursos repetitivos determinou a suspensão dos processos que versassem sobre a matéria, nos termos do art. 1.037, II, do CPC. Contudo, com a publicação do acórdão paradigma em 03/03/2022, cessou a suspensão, retomando-se o curso dos feitos para aplicação da tese firmada, conforme art. 1.040 do CPC. Não houve atribuição de efeito suspensivo ao recurso extraordinário interposto contra o acórdão, razão pela qual não há falar em novo sobrestamento.

Também não prospera a preliminar de incompetência dos Juizados Especiais Fazendários. A controvérsia envolve questão de direito e prova documental, não havendo necessidade de perícia complexa. A Lei nº 12.153/2009 estabelece competência absoluta dos Juizados da Fazenda Pública para causas até 60 salários mínimos, e a jurisprudência desta 1ª Turma Recursal Fazendária é firme no sentido de que a discussão acerca da base de cálculo do ITBI não extrapola os limites do rito especial.

No mérito, a sentença não merece reparo quanto ao reconhecimento da indevida cobrança. O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema nº 1.113, fixou entendimento de que o valor da transação declarado pelo contribuinte presume-se condizente com o valor de mercado, presunção que somente pode ser afastada mediante regular processo administrativo de arbitramento, com observância do contraditório e da ampla defesa.

No caso concreto, o Município não comprovou a instauração de tal procedimento, limitando-se a adotar unilateralmente valor de referência, o que é vedado.

Como bem assentou o STJ: "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 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 amparariam o quantum informado (art. 148 do CTN)." (REsp nº 1.937.821/SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Seção, julgado em 24/02/2022, DJe 03/03/2022).

Assim, não tendo o Município se desincumbido do ônus de provar a adequação da base de cálculo utilizada, nos termos do art. 373, II, do CPC, impõe-se a manutenção da condenação à restituição da diferença paga indevidamente.

Quanto aos consectários legais, a sentença não merece reparo. Ela foi cristalina ao especificar que a correção monetária incidirá a partir do desembolso, pela variação do

IPCA-E; e os juros de mora, por sua vez, incidirão a partir do trânsito em julgado, conforme súmula 188 do STJ; e, a partir da vigência da EC 113, os juros de mora e a correção monetária serão calculados com base unicamente na SELIC, consoante artigo 3º da aludida EC 113.

Pelo exposto, **VOTO** no sentido de **CONHECER** do recurso e lhe **NEGAR PROVIMENTO**, mantendo a sentença recorrida em sua íntegra.

Ente isento de custo.

Condeno o recorrente ao pagamento de honorários advocatícios na razão de 10% sobre o valor da condenação.

Transitado em julgado, dê-se baixa e restitua os autos ao Juízo de origem.

P.I.

Rio de Janeiro, 24 de Agosto de 2026.

ALINE MARIA GOMES MASSONI DA COSTA

Juíza Relatora