

Recurso Extraordinário Cível nº 0167354-13.2021.8.19.0001
Recorrente: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
Recorrido: SILAS DE SOUZA MELLO

DECISÃO

Trata-se de recurso extraordinário tempestivo, fls. 488/504, tempestivo e fundamentado no artigo 102, III, alínea “a” da Constituição da República, interposto em face do acórdão da Quinta Câmara de Direito Público, de fls. 451/462, 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 caso

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

Em suas razões recursais o recorrente sustenta violação aos artigos 5º, inciso XXXVI e 98 da Constituição da República e artigo 24 da LINDB.

Contrarrazões anexadas às fls. 526/538.

Decisão desta Terceira Vice-Presidência, fls. 540/548, inadmitindo o recurso extraordinário interposto.

Interposto agravo em recurso extraordinário, consta decisão de não retratação à fl. 585.

Despacho do STF, fls. 598/599, determinou a devolução dos autos à Corte de origem para que observasse o disposto no **Tema nº 993** de seu repertório e adotasse, conforme a situação do referido tema, os procedimentos previstos nos incisos I a III do artigo 1.030 do CPC.

É o brevíssimo relatório.

Diante da determinação do STF, impõe-se nova análise de admissibilidade do recurso extraordinário, o que passo a fazer.

Com efeito, em se tratando de **definição da base de cálculo do ITBI**, o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o **ARE 1122122/SP**, paradigma do **Tema nº 993**, **afastou a repercussão geral** por se tratar de interpretação de legislação local. A propósito, o acórdão restou assim ementado:

Recurso extraordinário com agravo. ITBI. Base de cálculo. Princípio da legalidade. Súmula 636/STF. Interpretação da legislação local. Súmula 280/STF. Matéria

infraconstitucional. Ausência de repercussão geral. É infraconstitucional, a ela se aplicando os efeitos da ausência de repercussão geral, a controvérsia relativa à base de cálculo aplicada ao ITBI fundada na interpretação da legislação local, no Código Tributário Nacional e no princípio da legalidade.

Decisão: O Tribunal, por unanimidade, reconheceu a inexistência de repercussão geral da questão.

Conclui-se, pois, que as questões trazidas pela parte recorrente agridem de forma indireta a Constituição Federal, não havendo falar em repercussão geral. Logo, na forma do artigo 1.030, I, “a”, do CPC, deve ser negado seguimento ao recurso extraordinário interposto.

À vista do exposto, em observância ao artigo 1.030, I, “a”, do Código de Processo Civil, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso extraordinário, à luz do **Tema nº 993 do STF**, nos termos da fundamentação supra.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, 3 de julho de 2025.

Desembargador **HELENO NUNES**

Terceiro Vice-Presidente