



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0024.13.100871-6/002 **Númeraço** 1008716-
Relator: Des.(a) Audebert Delage
Relator do Acórdão: Des.(a) Audebert Delage
Data do Julgamento: 17/11/2015
Data da Publicação: 27/11/2015

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - ACÓRDÃO - VÍCIOS - INEXISTÊNCIA - MANDADO DE SEGURANÇA - TRIBUTÁRIO - ITBI - BASE DE CÁLCULO - CONTRATO PARTICULAR DE PERMUTA DE IMÓVEIS - VALOR VENAL DO IMÓVEL.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO-CV Nº 1.0024.13.100871-6/002 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - EMBARGANTE(S): MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE - EMBARGADO(A)(S): CASTELO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA E OUTRO(A)(S), LUIZ CESAR ALBERTINI, LUIZ CESAR ALBERTINI PARTICIPACOES LTDA - INTERESSADO: AUDITOR FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 6ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REJEITAR OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

DES. AUDEBERT DELAGE

RELATOR.

DES. AUDEBERT DELAGE (RELATOR)



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

VOTO

Estes embargos de declaração foram opostos ao acórdão de fls. 364/366, o qual deu provimento à apelação para declarar que o ITBI exigido pelo Município de Belo Horizonte sobre os contratos particulares de permuta indicados nos autos incida "exclusivamente sobre o valor venal do terreno (ou fração) transmitido pelos impetrantes, e não sobre o valor das edificações que eles porventura realizaram ou realizarão sobre o terreno".

O embargante sustenta que o acórdão se apresenta omissos e obscuro quanto às alegações de que os lançamentos tributários se encontram regulares e de que a base de cálculo do ITBI será o valor venal do imóvel como se estivesse pronto, e não o estado físico no momento da transição.

Não ocorre qualquer dos defeitos previstos no art. 535 do Código de Processo Civil para ensejar a declaração do acórdão.

A Turma Julgadora, por fundamentos claros, concluiu que "a transmissão submetida à tributação pelo ITBI deve se restringir aos valores venais dos imóveis ao tempo da celebração dos contratos particulares de permuta de fls. 63/70 e 111/113, uma vez que o imposto apenas pode incidir sobre o que efetivamente foi transmitido."

Sobre o tema, foi citada a jurisprudência deste Tribunal de Justiça:

"APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA- MUNICÍPIO DE VARGINHA - ITBI - TRANSMISSÃO DO TERRENO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA - POSTERIOR EDIFICAÇÃO - INCIDÊNCIA DO ITBI APENAS SOBRE O TERRENO- ENTENDIMENTO SUMULADO PELO EGRÉGIO STF - SÚMULAS Nº 110 E 470.- ""O imposto de transmissão ""inter vivos"" não incide sobre a construção, ou parte dela, realizada, inequivocamente, pelo promitente comprador, mas sobre o valor do que tiver sido construído antes da promessa de venda."" (Súmula nº.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

470/STF).- Recurso não provido."(Apelação Cível nº 1.0707.11.000044-5/002, relatora a Desembargadora Heloisa Combat, DJ de 08/09/2011)

"REEXAME NECESSÁRIO - APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - MUNICÍPIO DE VARGINHA - ITBI - TRANSMISSÃO DO TERRENO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA - EDIFICAÇÃO POSTERIOR EFETIVADA PELO PROMITENTE COMPRADOR - INCIDÊNCIA DO ITBI APENAS SOBRE O TERRENO - ENTENDIMENTO SUMULADO PELO EGRÉGIO STF - SÚMULA N.º 470. - ""O imposto de transmissão ""inter vivos"" não incide sobre a construção, ou parte dela, realizada, inequivocamente, pelo promitente comprador, mas sobre o valor do que tiver sido construído antes da promessa de venda"" (Súmula n.º 470/STF)." (Apelação Cível nº 1.0707.11.004565-5/001, relator o Desembargador Eduardo Andrade, DJ de 11/11/2011)

O propósito de reexame das matérias motivadamente decididas não se compatibiliza com a natureza integrativa dos embargos de declaração.

Segundo a orientação do Superior Tribunal de Justiça,

"o requisito do prequestionamento se satisfaz com a existência de pronunciamento sobre as matérias que se pretende submeter ao crivo da instância extraordinária, (...)" (EDROMS 14.444/MG, relator o Ministro Fernando Gonçalves).

Logo, em razão da inexistência, em suas razões, de quaisquer dos vícios que autorizam o seu acolhimento, quais sejam, obscuridade, contradição ou omissão, rejeito os embargos de declaração.

DESA. SANDRA FONSECA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. RONALDO CLARET DE MORAES (JD CONVOCADO) - De acordo com o(a) Relator(a).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

"S Ú M U L A: Rejeitaram os embargos de declaração."