

# Superior Tribunal de Justiça

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 1.493.162 - DF  
(2014/0279116-0)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
EMBARGANTE : DISTRITO FEDERAL  
PROCURADOR : RENÉ ROCHA FILHO E OUTRO(S) - DF008855  
EMBARGADO : JUCELINO LIMA SOARES  
ADVOGADO : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) -  
DF017390

## EMENTA

*TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. DECLARAÇÃO JUDICIAL DE NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. INSUBSISTÊNCIA O FATO GERADOR DO TRIBUTO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES RECOLHIDOS A TÍTULO DE IMPOSTO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA DO DISTRITO FEDERAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*

1. *De acordo com os arts. 156, II da CF, e 35, I, II, e III do CTN, o fato gerador do ITBI ocorre, no seu aspecto material e temporal, com a efetiva transmissão, a qualquer título, da propriedade imobiliária, o que se perfectibiliza com a consumação do negócio jurídico hábil a transmitir a titularidade do bem, mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis.*

2. *Na hipótese dos autos, o negócio jurídico que ensejou a transferência de propriedade do imóvel e, por conseguinte, a tributação pelo ITBI, não se concretizou em caráter definitivo devido à superveniente declaração de nulidade por força de sentença judicial transitada em julgado.*

3. *Logo, não tendo havido a transmissão da propriedade, já que nulo o negócio jurídico de compra e venda de imóvel entabulado pelas partes, ausente fato gerador do imposto em apreço, nos termos dos referidos arts. 156, II da CF, e 35, I, II, e III do CTN, sendo devida a restituição do correspondente valor recolhido pelo Contribuinte a tal título.*

4. *Nesse contexto, correto o acórdão embargado ao condenar o Ente Público na restituição dos valores pagos a título de ITBI, pois a anulação judicial do negócio jurídico de compra e venda teve por efeito jurídico tornar insubsistente o fato gerador do tributo.*

5. *Embargos de Divergência do DISTRITO FEDERAL não providos.*

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer dos embargos de divergência, mas lhes negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria, Francisco Falcão e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília/DF, 14 de outubro de 2020 (Data do Julgamento).

NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
MINISTRO RELATOR

# Superior Tribunal de Justiça

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 1.493.162 - DF (2014/0279116-0)  
RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
EMBARGANTE : DISTRITO FEDERAL  
PROCURADOR : RENÉ ROCHA FILHO E OUTRO(S) - DF008855  
EMBARGADO : JUCELINO LIMA SOARES  
ADVOGADO : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) - DF017390

## RELATÓRIO

1. Cuida-se de Embargos de Divergência interpostos pelo DISTRITO FEDERAL contra acórdão da Segunda Turma desta Corte, de relatoria do eminente Ministro HERMAN BENJAMIN, cuja ementa é a seguinte:

*PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. ART. 535, II, DO CPC. RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO. DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO DO FATO GERADOR. DEVOLUÇÃO. VALORES. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO. ITBI.*

*1. Não se configurou a ofensa ao art. 535, I e II, do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada.*

*2. O art. 118, I, do CTN não pode ser interpretado de forma insulada, porquanto pode trazer sérias contradições aos demais dispositivos legais. O princípio do non olet, expresso no artigo citado, foi criado por Albert Hensel e Otmar Bühler e tem como escopo permitir a tributação das atividades ilícitas. Irrelevante, portanto, para a determinação do fato gerador, a validade jurídica dos atos efetivamente praticados pelos contribuintes.*

*3. No caso sub judice, houve a declaração de nulidade do negócio jurídico de compra e venda de imóvel entabulado pelas partes, sem que houvesse dolo do recorrido, tendo-se desfeito o fato gerador do ITBI. Desse modo, nada mais justo que o restabelecimento do statu quo ante, para que não haja enriquecimento ilícito do Estado. Na hipótese dos autos trata da declaração de nulidade do próprio fato que gerou a exação, o que não originou benefício econômico para a parte.*

# Superior Tribunal de Justiça

4. *Recurso Especial não provido* (fls.182).

2. Defende a parte embargante que, a teor do disposto no art. 118, I do CTN, o ITBI é devido ainda que a compra e venda do imóvel seja posteriormente anulada por decisão judicial.

3. A fim de demonstrar a alegada dissidência pretoriana, indica aresto oriundo da colenda Primeira Turma, no julgamento do REsp. 1.175.640/MG, da relatoria do eminente Ministro BENEDITO GONÇALVES, ementado nos seguintes termos:

*PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. ITBI. REGULAR COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SUPERVENIÊNCIA DE ANULAÇÃO JUDICIAL. CANCELAMENTO DO REGISTRO. VENDEDOR QUE, ANTERIORMENTE, ADQUIRIU O IMÓVEL POR MEIO DE NEGÓCIO SIMULADO. FATO GERADOR REGULARMENTE OCORRIDO. ART. 118 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. ABSTRAÇÃO DA VALIDADE JURÍDICA DOS ATOS EFETIVAMENTE PRATICADOS.*

*1. Trata-se de recurso especial no qual se discute se a anulação judicial da compra e venda de imóvel dá origem ao direito de restituição do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.*

*2. "A anulabilidade não tem efeito antes de julgada por sentença" (art. 177, Código Civil), de tal sorte que, à época do recolhimento do ITBI, a transmissão da propriedade imóvel se deu de forma regular. Assim, o fato de uma decisão judicial, superveniente ao regular recolhimento do ITBI, ter anulado a compra e venda não induz o raciocínio de que o tributo foi recolhido indevidamente.*

*3. Isso, porque "a definição legal do fato gerador é interpretada abstraindo-se da validade jurídica dos atos efetivamente praticados pelos contribuintes, responsáveis, ou terceiros, bem como da natureza do seu objeto ou dos seus efeitos", nos termos do art. 118 do Código Tributário Nacional.*

*4. A pretensão de recuperação dos valores pagos a título de ITBI deve-se dar em ação indenizatória movida contra aquele que deu*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*causa à anulação do negócio, e não contra a Fazenda do Município.*

*5. Recurso especial provido.*

4. Requer sejam providos os presentes Embargos de Divergência, a fim de que prevaleça a tese adotada pela Primeira Turma desta Corte Superior.

5. Admitidos os Embargos de Divergência por decisão de fls. 222/225, a parte embargada não apresentou impugnação.

6. É o relatório.

# Superior Tribunal de Justiça

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 1.493.162 - DF (2014/0279116-0)  
RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
EMBARGANTE : DISTRITO FEDERAL  
PROCURADOR : RENÉ ROCHA FILHO E OUTRO(S) - DF008855  
EMBARGADO : JUCELINO LIMA SOARES  
ADVOGADO : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) - DF017390

## VOTO

*TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. DECLARAÇÃO JUDICIAL DE NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. INSUBSISTÊNCIA O FATO GERADOR DO TRIBUTO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES RECOLHIDOS A TÍTULO DE IMPOSTO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA DO DISTRITO FEDERAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*

1. *De acordo com os arts. 156, II da CF, e 35, I, II, e III do CTN, o fato gerador do ITBI ocorre, no seu aspecto material e temporal, com a efetiva transmissão, a qualquer título, da propriedade imobiliária, o que se perfectibiliza com a consumação do negócio jurídico hábil a transmitir a titularidade do bem, mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis.*

2. *Na hipótese dos autos, o negócio jurídico que ensejou a transferência de propriedade do imóvel e, por conseguinte, a tributação pelo ITBI, não se concretizou em caráter definitivo devido à superveniente declaração de nulidade por força de sentença judicial transitada em julgado.*

3. *Logo, não tendo havido a transmissão da propriedade, já que nulo o negócio jurídico de compra e venda de imóvel entabulado pelas partes, ausente fato gerador do imposto em apreço, nos termos dos referidos arts. 156, II da CF, e 35, I, II, e III do CTN, sendo devida a restituição do correspondente valor recolhido pelo Contribuinte a tal título.*

4. *Nesse contexto, correto o acórdão embargado ao condenar o Ente Público na restituição dos valores pagos a título de ITBI, pois a anulação judicial do negócio jurídico de compra e venda teve por efeito jurídico tornar insubsistente o fato gerador do tributo.*

# *Superior Tribunal de Justiça*

## *5. Embargos de Divergência do DISTRITO FEDERAL não providos.*

1. Os Embargos de Divergência objetivam espancar a adoção de teses diversas para casos semelhantes; sua função precípua é a de uniformizar a jurisprudência interna do Tribunal, de modo a retirar antinomias entre julgamentos sobre questões ou teses submetidas à sua apreciação mormente as de mérito contribuindo para a segurança jurídica, princípio tão consagrado pela filosofia moderna do Direito e desejado pelos seus operadores.

2. No caso ora em exame, o acórdão embargado, proferido pela Segunda Turma, manteve o acórdão de origem que condenou o Distrito Federal à devolução do valor pago a título de ITBI diante do reconhecimento judicial da nulidade do negócio jurídico de transferência do imóvel.

3. O acórdão paradigmático, oriundo da Primeira Turma refere-se também ao direito, ou não, à restituição do ITBI recolhido pelo Contribuinte quando desfeita a alienação que ensejou a ocorrência do fato gerador. Assim, resta caracterizada a divergência jurisprudencial, passando-se ao exame da pretensão recursal.

4. De acordo com os arts. 156, II da CF, e 35, I, II, e III do CTN, o fato gerador do ITBI ocorre, no seu aspecto material e temporal, com a efetiva transmissão, a qualquer título, da propriedade imobiliária, o que se perfectibiliza com a consumação do negócio jurídico hábil a transmitir a titularidade do bem, mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis.

5. Todavia, na hipótese dos autos, verifica-se que o negócio jurídico que ensejou a transferência de propriedade do imóvel e, por conseguinte, a tributação pelo ITBI, não se concretizou em caráter definitivo devido à superveniente declaração de nulidade por força de sentença judicial transita em julgado.

# *Superior Tribunal de Justiça*

6. Logo, não tendo havido a transmissão da propriedade, já que nulo o negócio jurídico de compra e venda de imóvel entabulado pelas partes, ausente fato gerador do imposto em apreço, nos termos dos referidos arts.156, II da CF, e 35, I, II, e III do CTN, sendo devida a restituição do correspondente valor recolhido pelo Contribuinte a tal título.

7. Nesse contexto, correto o acórdão embargado ao condenar o Ente Público na restituição dos valores pagos a título de ITBI, pois a anulação judicial do negócio jurídico de compra e venda teve por efeito jurídico tornar insubsistente o fato gerador do tributo.

8. Ante o exposto, nega-se provimento aos Embargos de Divergência do DISTRITO FEDERAL. É como voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2014/0279116-0      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **EREsp 1.493.162 / DF**

Números Origem: 00031946520128070018 1553692 20120110553692 2020110776157 31946520128070018

PAUTA: 14/10/2020

JULGADO: 14/10/2020

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA CAETANA CINTRA SANTOS**

Secretária

Bela. Carolina Vêras

**AUTUAÇÃO**

EMBARGANTE : DISTRITO FEDERAL  
PROCURADOR : RENÉ ROCHA FILHO E OUTRO(S) - DF008855  
EMBARGADO : JUCELINO LIMA SOARES  
ADVOGADO : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) - DF017390

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, conheceu dos embargos de divergência, mas lhes negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria, Francisco Falcão e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.