



Número: **0914443-31.2023.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN**

Última distribuição : **04/12/2024**

Valor da causa: **R\$ 11.792,50**

Processo referência: **0914443-31.2023.8.14.0301**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano, Fato Gerador/Incidência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE BELEM (APELANTE)	
IMOBILIARE EMPREENDIMENTOS LTDA (APELADO)	IGOR MACEDO MARQUES (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
29311666	22/08/2025 14:50	Acórdão	Acórdão

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0914443-31.2023.8.14.0301

APELANTE: MUNICIPIO DE BELEM

APELADO: IMOBILIARE EMPREENDIMENTOS LTDA

RELATOR(A): Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

EMENTA

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. IPTU. MAJORAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR DECRETO MUNICIPAL. IMPOSSIBILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Ação anulatória de lançamento tributário cumulada com pedido de tutela de urgência, ajuizada por contribuinte impugnando a legalidade da cobrança de IPTU com base no Fator de Correção do Valor de Mercado (FCvm), introduzido pelo Decreto Municipal nº 84.739/2016, que teria majorado indevidamente a base de cálculo do tributo, sem respaldo legal.

2. Sentença de procedência, reconhecendo a ilegalidade do FCvm, anulando os lançamentos tributários de 2021 a 2023, determinando o recálculo do imposto e a restituição dos valores pagos a maior.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a introdução do FCvm pelo Decreto Municipal nº 84.739/2016 configura majoração da base de cálculo do IPTU, em afronta ao princípio da legalidade tributária, exigindo, portanto, lei formal para sua instituição.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Nos termos do art. 150, I, da Constituição Federal e do art. 97, II e §1º, do CTN, a majoração da base de cálculo de tributo somente pode ocorrer mediante lei formal.

5. O STF consolidou entendimento, em sede de repercussão geral (RE



648.245/MG), no sentido de que atualização da base de cálculo do IPTU por decreto só se admite para correção monetária, limitada aos índices oficiais, vedada majoração em percentual superior sem previsão legislativa.

6. A aplicação do FCvm representou inovação normativa e majoração indevida da base de cálculo, afrontando os princípios da legalidade e da isonomia tributária.

7. Jurisprudência consolidada do STJ (Súmula 160) e do próprio TJPA reconhece a ilegalidade de majoração da base de cálculo do IPTU por decreto municipal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Apelação cível conhecida e desprovida.

Tese de julgamento: "A majoração da base de cálculo do IPTU por decreto municipal, sem respaldo em lei formal, viola o princípio da legalidade tributária, sendo inválida nos termos do art. 150, I, da Constituição Federal e do art. 97, II e §1º, do CTN."

ACORDAM os Exmos. Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, **CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto da relatora.

Belém (Pa), data de registro no sistema.

Desembargadora **EZILDA PASTANA MUTRAN**

Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível, interposta pelo Município De Belém, com fulcro no art. 1.009 e seguintes, do Código de Processo Civil, contra sentença proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Belém, nos autos da Ação Anulatória de Lançamento Tributário com Pedido de Medida Liminar, movida por Imobiliare Empreendimentos Ltda.

Inicialmente, a peça inicial narra que a parte autora questiona a cobrança do



Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) relativamente ao imóvel de inscrição imobiliária SEFIN nº 020/35881/22/29/0453/000/299-82, situado no Edifício Rogélio Fernandez Business Center, bairro Cremação, Belém/PA, Espaço Corporativo 2304.

Alega a autora que o Decreto Municipal nº 84.739/2016 teria ilegalmente introduzido o Fator de Correção do Valor de Mercado (FcVM) na fórmula utilizada para calcular o valor venal dos imóveis, ocasionando uma supervalorização da base de cálculo do imposto, em afronta aos princípios da legalidade e da isonomia tributária.

A autora aduz que, em comparação com outros imóveis de características equivalentes, observa-se tratamento desigual e majoração excessiva da exação, e invoca violação ao art. 150, I, da Constituição Federal, art. 97, II e §1º do Código Tributário Nacional (CTN) e à Súmula 160 do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

Ao final, a autora pleiteou, liminarmente, a suspensão dos efeitos do Decreto nº 84.739/2016 e que o Município De Belém fosse compelido a não incluir o FcVM na base de cálculo do IPTU a partir do exercício de 2024. No mérito, requereu a declaração de ilegalidade do referido Decreto, a anulação dos lançamentos realizados com base em seus critérios em relação ao imóvel descrito e o ressarcimento dos valores pagos a maior nos exercícios de 2022 e 2023.

Posteriormente, em sentença (ID. 23701327), o MM. Juízo singular julgou o feito nos seguintes termos:

ANTE O EXPOSTO, pelos fatos e fundamentos ao norte, JULGO PROCEDENTE A AÇÃO, para:

- a. declarar a ilegalidade da incidência do FCvm, visto que majorou a base de cálculo do tributo por ato infralegal, em relação ao imóvel do autor aqui especificado (insc 020/35881/22/29/0453/000/299-82, Sequencial: 693.389);
- b. anular parcialmente os lançamentos tributários de IPTU dos exercícios de 2021 a 2023 recaídos sobre o imóvel da autora (insc 020/35881/22/29/0453/000/299-82, Sequencial: 693.389);
- c. confirmar, inclusive em sede de tutela antecipada, que o lançamento tenha por base o valor venal do imóvel sem a incidência do FCvm nos exercícios vencidos e vincendos;
- d. Declarar o indébito do valor recolhido a maior nos exercícios de 2022 a 2023, cujo valor será apurado em sede de liquidação de sentença.

Em consequência, declaro extinto o presente processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do NCPC.

Condeno o réu em honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da causa, com fulcro no art. 85, §3º, II, do NCPC.

Deverá o Município de Belém ressarcir as custas antecipadas pelo autor.

Inconformado com a sentença, o Município De Belém interpôs o presente recurso de Apelação (ID. 23701330), alegando, inicialmente, que o imóvel da parte autora não se encontra previsto na Planta de Valores Genéricos vigente, por ser fruto de parcelamento imobiliário e tratar-se de imóvel novo, razão pela qual se aplicou aferição individualizada do valor venal mediante o critério previsto no art. 14, II, c, e art. 15, II e III, ambos do Código Tributário e de Rendas do Município de Belém.



O apelante sustenta que o Decreto nº 84.739/2016 não inovou no ordenamento jurídico, apenas regulamentando a aplicação dos critérios preexistentes, com respaldo na Lei Municipal nº 7.056/1977 e na Lei nº 7.934/1998. Defende que o fator FcVM é mecanismo de ajuste técnico para refletir a realidade mercadológica e que a atualização anual do valor venal está prevista no §1º do art. 7º da Lei nº 7.934/1998.

O Município De Belém aduz ainda que não houve majoração da base de cálculo por meio de ato infralegal, mas mera regulamentação administrativa de dispositivos legais que já previam a consideração de valores correntes de mercado na determinação do valor venal dos imóveis. Invoca o Tema 1084 de repercussão geral do Supremo Tribunal Federal, que admite a avaliação individualizada de imóveis não previstos na Planta Genérica de Valores mediante ato administrativo, desde que assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Ao final, requereu o recebimento da apelação nos efeitos devolutivo e suspensivo e, no mérito, a integral reforma da sentença, para julgar improcedente a demanda anulatória.

Em contrarrazões (ID. 23701332), a Imobiliare Empreendimentos Ltda defendeu a manutenção da sentença recorrida. Sustenta que a inclusão do FcVM na fórmula de cálculo do valor venal representa verdadeira majoração da base de cálculo do tributo, exigindo, portanto, lei formal, nos termos do art. 150, I, da Constituição Federal e art. 97, IV e §1º do CTN.

Ressalta que a atualização monetária da base de cálculo do IPTU é distinta da majoração, sendo esta última vedada por ato infralegal. Aduz que a aplicação do FcVM implica em dupla atualização do valor venal, considerando que o valor unitário do metro quadrado e a Planta de Valores Genéricos já são atualizados anualmente para refletir as variações de mercado.

Argumenta ainda que o município não apresentou critérios claros e transparentes para o cálculo do FcVM, afrontando, assim, a segurança jurídica e a isonomia tributária. Aponta precedentes do Tribunal de Justiça do Estado do Pará que confirmam a ilegalidade do Decreto nº 84.739/2016, reiterando que a matéria já se encontra pacificada no âmbito deste Egrégio Tribunal.

Por fim, a parte apelada requereu o desprovimento do recurso.

Instado a se manifestar, o Ministério Público de 2º Grau opinou pelo conhecimento e desprovimento da apelação.

É o relatório.

VOTO



Preenchidos os requisitos de admissibilidade, a teor do artigo 1.010 do CPC, conheço o Recurso de Apelação e passo a análise.

DO MÉRITO

A controvérsia posta nos autos diz respeito à legalidade da majoração da base de cálculo do IPTU promovida pelo Decreto Municipal nº 84.739/2016, que introduziu o Fator de Correção referente ao Valor de Mercado (FCvm) como critério de atualização do valor venal dos imóveis.

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é tributo de competência municipal, nos termos do art. 156, inciso I, da Constituição Federal de 1988, cuja base de cálculo é o valor venal do imóvel, conforme estabelecido pelo art. 33 do Código Tributário Nacional (CTN).

Dispõe o referido artigo:

Art. 33. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Por sua vez, o art. 97, inciso II e §1º, do CTN estabelece que a majoração da base de cálculo de tributos deve ser instituída por lei, não podendo ser feita por ato infralegal.

Art. 97. Somente a lei pode estabelecer:

(...)

II - a majoração de tributos, ou sua redução, ressalvado o disposto nos artigos 9º, § 1º, 21, § 3º, 26 e 65;

(...)

§ 1º. Equipara-se à majoração do tributo a modificação de sua base de cálculo, que importe em torná-lo mais oneroso.

No caso concreto, verifica-se que o Decreto Municipal nº 84.739/2016, instituiu um fator de correção do valor venal dos imóveis (FCvm), majorando a base de cálculo do IPTU sem a devida autorização legislativa.

A criação de um fator de correção atrelado ao valor de mercado imobiliário, constituiu inovação no ordenamento jurídico municipal ao alterar a fórmula de cálculo do valor venal do imóvel, sem respaldo em lei específica.

Certo que o Princípio da Legalidade Tributária, insculpido no art. 150, inciso I, da Constituição Federal, exige expressa previsão legal para o aumento de tributos, a majoração da base de cálculo do IPTU, por ato do Executivo, sem a edição de lei em sentido formal, em percentual superior aos índices oficiais, não possui amparo legal.

Em mesmo sentido, a Súmula 160 do Superior Tribunal de Justiça dispõe:



"É defeso ao Município atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária."

Ademais, o Supremo Tribunal Federal, em diversos julgados, já consolidou o entendimento de que a atualização de tributos, incluindo a base de cálculo do IPTU, por meio de Decreto, é permitida apenas para fins de correção monetária, dentro dos limites dos índices oficiais de inflação.

Confira-se:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) – MAJORAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR DECRETO – IMPOSSIBILIDADE – AUSÊNCIA DE LEI EM SENTIDO FORMAL – MATÉRIA CUJA REPERCUSSÃO GERAL FOI RECONHECIDA NO JULGAMENTO DO RE 648.245/MG – SUCUMBÊNCIA RECURSAL – MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA – PRECEDENTE (PLENO) – NECESSÁRIA OBSERVÂNCIA DOS LIMITES ESTABELECIDOS NO ART. 85, Â§ 2º E 3º, DO CPC – AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. – É incompatível com a Constituição da República a majoração da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano (IPTU), sem prévia edição de lei em sentido formal, por ser vedada a sua atualização, por ato do Poder Executivo, em percentual superior aos índices oficiais. Precedentes. (ARE 876047 AgR-segundo, Relator (a): CELSO DE MELLO, Segunda Turma, julgado em 21/08/2018, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-233 DIVULG 31-10-2018 PUBLIC 05-11-2018)

Portanto, a aplicação do FCvm representa uma majoração tributária ilegal, e esta E. Corte possui entendimento pacífico quanto ao tema:

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. IPTU. MAJORAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR DECRETO MUNICIPAL. IMPOSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA LEGALIDADE TRIBUTÁRIA. NECESSIDADE DE LEI FORMAL. PRECEDENTES DO STF E STJ. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Ação declaratória de inexistência de relação jurídico-tributária c/c anulatória de lançamento tributário e repetição de indébito ajuizada por contribuinte contra o Município de Belém, impugnando a majoração da base de cálculo do IPTU mediante o Fator de Correção referente ao Valor de Mercado (FCvm), instituído pelo Decreto Municipal nº 84.739/2016.

2. Sentença de primeiro grau reconheceu a ilegalidade da majoração da base de cálculo por ato infralegal, anulando os lançamentos tributários dos exercícios de 2020 a 2023 e determinando a repetição do indébito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a atualização da base de cálculo do IPTU por meio de decreto municipal, mediante o FCvm, configura majoração indevida do tributo, violando o princípio da legalidade tributária.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Nos termos do art. 150, I, da Constituição Federal e do art. 97, II e §1º,



do CTN, a majoração da base de cálculo de tributo exige expressa previsão legal, não podendo ser feita por decreto. 5. O STF, no RE 648.245/MG (repercussão geral), consolidou o entendimento de que a atualização da base de cálculo do IPTU por decreto só é permitida para fins de correção monetária, dentro dos índices oficiais, sendo vedada a majoração em percentual superior sem previsão em lei formal. 6. A aplicação do FCvm configurou inovação normativa, resultando em aumento da carga tributária sem respaldo legislativo, afrontando os princípios da legalidade e isonomia tributária. 7. Precedentes do STJ (Súmula 160) e do TJPA reconhecem a ilegalidade da majoração da base de cálculo do IPTU por decreto municipal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Apelação cível conhecida e desprovida.

Tese de julgamento: "A majoração da base de cálculo do IPTU por decreto municipal, sem respaldo em lei formal, viola o princípio da legalidade tributária, sendo inválida nos termos do art. 150, I, da Constituição Federal e do art. 97, II e §1º, do CTN."

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0819161-63.2023.8.14.0301 – Relator(a): EZILDA PASTANA MUTRAN – 1ª Turma de Direito Público – Julgado em 17/03/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO NOS AUTOS DA AÇÃO ANULATÓRIA C/C TUTELA DE URGÊNCIA. DECISÃO QUE DEFERIU O PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA SUSPENDENDO A EXIGIBILIDADE DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 2016, 2017 E 2019. RECÁLCULO DO IPTU SEM A INCIDÊNCIA DO FCVM PREVISTA NO DECRETO Nº 84.739/2016. RELEVÂNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO E PERIGO DE LESÃO GRAVE E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO QUE MILITAM EM FAVOR DO AGRAVADO. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

(TJ-PA - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 0808620-40.2019.8.14.0000, Relator: ROBERTO GONCALVES DE MOURA, Data de Julgamento: 24/05/2021, 1ª Turma de Direito Público)

Diante desse cenário, a sentença recorrida encontra-se em perfeita consonância com o entendimento consolidado pelos tribunais superiores e com os princípios basilares do direito tributário.

O reconhecimento da ilegalidade do FCvm, a anulação dos lançamentos tributários dos exercícios de 2021 a 2023, bem como a restituição dos valores pagos indevidamente, configuram medidas corretivas adequadas para sanar a irregularidade constatada, uma vez que, o Decreto Municipal nº 84.739/2016 extrapolou os limites da legalidade tributária, ao majorar a base de cálculo do IPTU sem respaldo em lei formal.

Diante do exposto, **CONHEÇO DA APELAÇÃO CÍVEL, contudo NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo integralmente a sentença guerreada, conforme fundamentação alhures.

Majoro os honorários sucumbenciais fixados em sentença para 15% quinze por



cento) sobre o valor da causa, nos moldes do art. 85, §§1º, 2º e 11 do CPC.

Considerando os deveres de boa-fé e de cooperação para a razoável duração do processo, expressamente previstos nos arts. 5º e 6º do CPC, ficam as partes advertidas de que a interposição de recursos manifestamente protelatórios, ou que promovam indevidamente rediscussões de mérito, poderá ensejar a aplicação das multas previstas nos arts. 81; 1.021, § 4º; e 1.026, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil.

É o voto.

Servirá a cópia da presente decisão como mandado/ofício, nos termos da Portaria nº 3.731/2015 – GP.

P. R. I.C.

Belém/PA, data de registro do sistema.

Desembargadora **EZILDA PASTANA MUTRAN**

Relatora

Belém, 20/08/2025

