

Órgão	Terceira Turma Recursal DOS JUIZADOS ESPECIAIS DO DISTRITO FEDERAL
Processo N.	RECURSO INOMINADO CÍVEL 0734802-89.2025.8.07.0016
RECORRENTE(S)	DISTRITO FEDERAL
RECORRIDO(S)	LUDYMILA LINS DE VASCONCELOS DIAS e GHIRRAN LINS DE GAVLITKY ALVES
Relator	Juiz DANIEL FELIPE MACHADO
Acórdão Nº	2103207

EMENTA

TRIBUTÁRIO. ITCD – VALOR VENAL – REGULARIDADE DA BASE DE CÁLCULO. PROXIMIDADE COM A AVALIAÇÃO JUDICIAL – RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Ação declaratória de repetição de indébito tributário. Os autores narraram que adquiriram, por sucessão, a fração ideal de 8/30 (oito trinta avos) de imóvel localizado no SRIA quadra 06, conjunto B, casa 54, Guará I/DF. A escritura de inventário e partilha foi lavrada em 18.09.2024, com valor atribuído à fração em R\$ 172.794,57, resultando no pagamento de ITCD no montante de R\$ 3.455,89 por herdeiro, totalizando R\$ 6.911,78.
2. Os autores aduziram que o bem foi avaliado pela autoridade tributária em R\$ 622.061,00, mas que se encontrava em processo de alienação judicial pelo valor de R\$ 530.000,00. Sustentaram que, nessa hipótese, a fração ideal deveria corresponder ao valor de R\$ 141.332,98, e não R\$ 172.794,57. Assim, diante da isenção do ITCD para bens até o limite de R\$ 161.213,19, não seria devido o imposto.
3. A sentença julgou procedente o pedido, determinando a devolução do ITCD recolhido.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o valor venal da fração ideal atribuído pela autoridade tributária corresponde ao valor venal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A Lei Distrital nº 3.804/2006, arts. 2º e 7º, estabelece a incidência do ITCD por sucessão legítima, cuja base de cálculo é o valor venal dos bens, *determinado pela administração tributária por meio de avaliação feita com base nos elementos de que dispuser e na declaração do sujeito passivo*.
6. A controvérsia reside na divergência entre o valor atribuído pela autoridade tributária e o valor declarado pelos contribuintes.
7. Reexaminado o conjunto probatório, verifico que os autores foram seletivos na juntada dos documentos, buscando demonstrar que o valor venal do bem seria R\$ 530.000,00, e que daí resultaria a fração ideal de R\$ 141.332,98, valor que alcançaria a isenção fiscal.
8. A apresentaram os seguintes documentos que instruem a ação de Alienação de Bens n. 0703635-02.2021.8.07.0014, em trâmite na Vara Cível do Guará desde 2021: (i) Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel, datado de 22.11.2024, no valor de R\$ 530.000,00 (81014463 - Pág. 1/6); (ii) Carta de Adjudicação passada em favor dos promitentes compradores (ID 81014466 - Pág. 2); e (iii) decisão judicial, datada de 08.07.2024, que autorizou a venda do imóvel pelo preço mínimo de R\$ 530.000,00 (ID 81014467 - Pág. 2).
9. Entretanto, outros documentos do mesmo processo demonstram que o imóvel foi avaliado judicialmente em 01.08.2022 pelo valor de R\$ 650.000,00 (ID 133655934 do processo n. 0703635-02.2021.8.07.0014) e levado a leilão em 15.04.2024 por esse valor, sem interessados (ID 193286331 do mesmo processo). O valor autorizado para o segundo leilão foi de R\$ 530.000,00, igualmente sem êxito. O bem, portanto, não foi arrematado em hasta pública, mas negociado posteriormente com autorização judicial por esse valor.
10. A par dessa avaliação, o bem foi partilhado em 18.09.2024, mediante escritura pública de inventário e partilha extrajudicial observando o valor venal global de R\$ 647.981,25 (ID 81014478). Em síntese, verifica-se que o imóvel foi avaliado judicialmente no curso do processo de alienação judicial, em agosto de 2022 por R\$ 650.000,00.
11. Nesse contexto, não se verifica excesso no valor venal atribuído pela autoridade tributária para fins de incidência, pois o valor está compatível com a avaliação judicial realizada em agosto de 2022. A redução do preço em negociação privada posterior em alienação judicial constitui concessão de natureza pessoal, sem equivalência ao preço definido de acordo com o valor de mercado.

12. Com o devido respeito ao entendimento adotado na origem, esse valor admitido para o efeito da alienação judicial não desqualifica a apuração ou estimativa determinada pela administração tributária com base no valor de mercado no momento da transmissão dos bens inventariados, porquanto o valor base da incidência do ITCD também é contemporâneo e guarda coerência com os valores apontados pela avaliação judicial na própria ação de alienação com carta e adjudicação em 07/04/2025.

13. O valor de venda judicial do bem em 2024 somente afeta o novo imposto de transmissão, desta feita ITBI, sobre a alienação do bem sem atingir ou alterar a base de incidência da transmissão causa mortis ITCD. Impõe-se, portanto, a reforma da sentença para julgar improcedente o pedido de repetição de indébito.

IV. DISPOSITIVO

14. RECURSO PROVIDO.

PARA REFORMAR A SENTENÇA E JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO.

15. Decisão proferida na forma do art. 46, da Lei nº 9.099/95, servindo a ementa como acórdão.

16. Sem custas, ante a isenção legal, e sem condenação em honorários advocatícios à ausência de recorrente vencido.

Dispositivos relevantes citados: n/a.

Jurisprudência relevante citada: n/a

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Juízes da Terceira Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, DANIEL FELIPE MACHADO - Relator, MARCO ANTONIO DO AMARAL - 1º Vogal e MARGARETH CRISTINA BECKER - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Juíza MARGARETH CRISTINA BECKER, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. PROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 23 de março de 2026

Juiz DANIEL FELIPE MACHADO
Relator

RELATÓRIO

Dispensado o relatório, nos termos do art. 46 da Lei 9.099/95.

VOTOS

O Senhor Juiz DANIEL FELIPE MACHADO - Relator

A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.

O Senhor Juiz MARCO ANTONIO DO AMARAL - 1º Vogal

Com o(a) relator(a)

A Senhora Juíza MARGARETH CRISTINA BECKER - 2º Vogal

Com o(a) relator(a)

DECISÃO

CONHECIDO. PROVIDO. UNÂNIME.