

Período: 1º a 15/12/2021

Direito Administrativo

Nomeação em cargo de confiança – ausência de contraprestação e empréstimos bancários fraudulentos em nome do comissionado – responsabilidade solidária entre Parlamentar e Chefe de Gabinete

O Deputado Federal deve ser responsabilizado, de forma solidária com seu assessor, por ato ilícito praticado pela administração de seu Gabinete, consistente na nomeação em cargo de confiança, sem contraprestação, seguida de empréstimos bancários fraudulentos, pois, ao deixar de tomar as cautelas necessárias para evitar os fatos, viola os princípios constitucionais da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência. Na origem, a autora ajuizou ação de danos morais e materiais, ao argumento de que fora vítima de golpe praticado por Deputado Federal e sua assessora, os quais, sob a promessa de emprego em cargo público comissionado na Câmara dos Deputados, teriam utilizado ilicitamente seus dados pessoais para contrair empréstimos bancários não autorizados, causando-lhe prejuízos financeiros. Além disso, alegou que, embora a nomeação tenha durado quase um ano – fevereiro de 2015 até janeiro de 2016 –, jamais chegou a exercer função, tampouco recebeu qualquer remuneração. Acrescentou que somente tomou conhecimento do fato em 2017, quando foi intimada acerca da dívida bancária contraída em seu nome, ocasião em que percebeu a fraude. O Magistrado *a quo* julgou procedente o pedido para condenar os requeridos, solidariamente, a reparar os danos materiais e morais causados. Interposto recurso pelos réus, os Desembargadores observaram, especialmente pelas datas e pelas assinaturas dos contratos bancários, que os empréstimos foram contraídos pela assessora parlamentar logo após a obtenção dos dados pessoais e da procuração da vítima que viabilizariam o recebimento do salário correspondente ao cargo prometido. Os Desembargadores explicaram que o cargo comissionado de secretário parlamentar, indicado pelo próprio congressista à apelante, com remuneração de quase R\$ 15 mil, pressupõe vínculo de confiança (art. 9º, II, da Lei 8.112/1990), porquanto destinado às atividades específicas do mandato para o qual fora eleito. Frisaram, ainda, que é dever do agente político, no exercício do múnus público, zelar pelo bom desempenho do trabalho de seus subordinados, conforme dispõem os mandamentos constitucionais da legalidade, da pessoalidade, da informalidade e da eficiência (art. 37 da Constituição Federal). Destarte, consignaram que o parlamentar, ao permitir a fraude perpetrada no seu gabinete, adotou conduta negligente e oposta aos princípios que regem a boa administração pública, caracterizando, desse modo, o nexo de causalidade necessário para a sua responsabilização. Com base nesses fundamentos, a Turma negou provimento ao recurso para manter a condenação de R\$ 389.230,64, em razão dos danos materiais comprovados, e R\$ 10 mil pelos danos morais experimentados pela autora, cuja responsabilidade deve recair solidariamente sobre os requeridos, nos termos do art. 942 do Código Civil.

Acórdão 1388565, 07351341420198070001, Relatora: Desª. SIMONE LUCINDO, Primeira Turma Cível, data de julgamento: 1º/12/2021, publicado no PJe: 3/12/2021.

Direito Civil e Processual Civil

Venda de imóvel – ausência de contrato de intermediação – comissão de corretagem indevida

A inexistência de contrato para intermediação de venda de imóvel afasta a obrigação de pagamento da comissão de corretagem, ainda que a alienação tenha sido feita a cliente apresentada pelo profissional que aproximou as partes. Um corretor de imóveis ajuizou ação de cobrança de comissão de corretagem, após intermediar a alienação de um apartamento e não receber pelo trabalho que teria desempenhado. Na inicial, relatou a realização de contrato verbal com a proprietária do imóvel para a prestação do serviço, oportunidade em que teriam combinado o percentual de cinco por cento sobre o valor da venda. A demanda foi julgada improcedente. Na análise do recurso, os Magistrados destacaram que o recorrente teve conhecimento da venda por meio do *site* eletrônico OLX. Como o apartamento era localizado em região de interesse de sua cliente, entrou em contato com a proprietária para visita, com a intenção de fazer uma permuta. A proposta não fora aceita, uma vez que a proprietária demonstrou desinteresse na troca, informando que eventual remuneração do corretor deveria ser arcada pelo comprador, pois a intenção era realizar a venda direta, sem intermediador. Nesse contexto, os Julgadores explicaram que o contrato de intermediação visa promover a concretização de transação imobiliária, de forma a aproximar o vendedor dos possíveis compradores. Ressaltaram que, nos termos do [art. 725 do Código Civil](#), a remuneração deve decorrer do alcance do objeto previsto no contrato de mediação, ou seja, da venda do bem ou, ainda, da não efetivação do negócio em razão de arrependimento. Com efeito, o Colegiado asseverou que não houve comprovação do acordo de vontades, mesmo que verbal, entre a proprietária do imóvel e o corretor. Dessa forma, ainda que posteriormente tenha ocorrido a transação imobiliária diretamente com a compradora, o assessoramento não fora prestado pelo recorrente. Assim, a Turma, embora tenha reconhecido a aproximação proveitosa entre as partes para a realização do negócio, negou provimento ao recurso, em razão da ausência de compromisso de pagamento de comissão.

Acórdão 1387888, 07065168320208070014, Relatora: Juíza MARILIA DE AVILA E SILVA SAMPAIO, Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, data de julgamento: 22/11/2021, publicado no DJe: 2/12/2021.

Direito Constitucional

Fertilização *in vitro* – descarte de embriões excedentários

É legítima a desistência individual do genitor que participou de fertilização *in vitro* homóloga, a ensejar o descarte de embriões criopreservados, ante os princípios da paternidade responsável e da autodeterminação no planejamento familiar. Marido e mulher conseguiram realizar o desejo de ter um filho mediante procedimento de fertilização *in vitro* homóloga – que envolve material genético dos próprios cônjuges –, do qual também resultaram embriões excedentários, conservados em cilindro de nitrogênio. Após alguns anos, o casal se separou e o ex-cônjuge varão pleiteou em juízo o descarte dos embriões criopreservados. Julgado procedente o pedido pelo Juízo a *quo*, a ex-cônjuge virago interpôs apelação cível. Nas razões recursais, requereu a observância do princípio do *pacta sunt servanda* (força obrigatória dos contratos), visto que o ex-marido firmou termo no momento da criopreservação, em cumprimento à exigência da [Resolução 2.168/2017 do Conselho Federal de Medicina](#) quanto à destinação dos embriões excedentários, anuindo que, na

hipótese de separação, eles ficariam sob a responsabilidade legal da ex-esposa. No julgamento, o Colegiado afastou a aplicabilidade do postulado clamado pela apelante, uma vez que o [§ 3º do art. 5º da Lei de Biossegurança \(Lei 11.105/2005\)](#) não permite que embriões humanos sejam objeto de contrato. De outro lado, salientou que o art. 5º da referida legislação autoriza a pesquisa científica com embriões excedentários, desde que consentida pelos genitores, de modo que a manipulação e o posterior descarte, observadas as normas regulamentares, são permitidos sem que isso configure violação ao direito à vida. Para evidenciar a robustez desse entendimento, ressaltou que o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da [ADI 3510](#), confirmou a constitucionalidade do mencionado dispositivo legal. Em prosseguimento, os Desembargadores observaram que o [§ 7º do art. 226 da Constituição Federal](#) positivou o princípio da paternidade responsável e o princípio da autodeterminação no planejamento familiar, vedada qualquer ação coercitiva por parte de instituições oficiais ou privadas. À vista desses princípios constitucionais, os Magistrados consignaram que, em procedimento de fertilização *in vitro* homóloga, a vontade procriacional pode ser alterada individualmente de maneira legítima e válida até o momento da implantação do embrião criopreservado no útero da pessoa que gestará a criança, haja vista que a paternidade, por implicar complexo feixe de direitos e deveres jurídicos, sociais e morais, deve ser ato voluntário e fruto do exercício da autodeterminação de cada pessoa. Com base nesses fundamentos, a Turma negou provimento ao recurso.

[Acórdão 1390652](#), 07025011720198070011, Relatora: Desª. MARIA IVATÔNIA, Quinta Turma Cível, data de julgamento: 1º/12/2021, publicado no DJe: 13/12/2021.

Direito da Criança e do Adolescente

Perda do poder familiar – omissão dos deveres inerentes à maternidade

O comportamento negligente e a conduta omissiva de mãe em relação às obrigações materiais, afetivas e psíquicas para com seu filho, justificam a perda do poder familiar, sobretudo diante da recusa de adesão às recomendações médicas necessárias para tratamento de doença psiquiátrica da qual é acometida. Devem prevalecer os princípios da proteção integral e do melhor interesse da criança, a fim de afastar o risco de grave prejuízo ao desenvolvimento saudável do infante. Na origem, o Ministério Público ajuizou ação com a finalidade de destituir o poder familiar de genitora, em razão da inaptidão para cuidar e proteger criança de um ano de idade. Segundo o Órgão Ministerial, a requerida possui histórico de não adesão ao tratamento necessário para esquizofrenia, doença mental que a acomete. O Sentenciante acolheu os pedidos da peça inaugural e determinou a inserção da criança em família adotiva. Inconformada, a genitora apresentou recurso sob o argumento de que a decisão se deve ao fato de viver em estado de pobreza e de vulnerabilidade social. Quando da análise do recurso, os Desembargadores esclareceram que a perda do poder familiar é medida drástica e excepcional, uma vez que permite a ruptura abrupta do vínculo entre mãe e filho, conforme se infere das hipóteses descritas no [art. 1.638 do Código Civil](#). Nesse sentido, asseveraram que o poder familiar integra o conjunto de direitos e de deveres ínsitos à paternidade, à tutela especial da família e ao dever de convivência familiar, de sorte que a sua extinção só se justifica quando demonstrado ser a medida mais adequada para assegurar o bem-estar e o desenvolvimento saudável do infante. Com efeito, ponderaram que a criança nascera em hospital da rede pública de saúde, oportunidade em que se verificou a situação de vulnerabilidade social da parturiente, uma vez que se apresenta como moradora de rua e acometida pela doença mental esquizofrenia. Nesse contexto, os Julgadores acrescentaram o déficit cognitivo e o histórico de resistência aos tratamentos médicos apresentados pela mãe. Nessa linha, diante do estilo de vida nômade e da ausência de

perspectivas voltadas para as devidas assistência e educação da criança, os Magistrados ponderaram pelo acerto da medida extrema. Assim, o Colegiado negou provimento ao recurso, confirmando a perda do poder familiar, sobretudo em face da incapacidade de compreensão das responsabilidades afetas ao papel de mãe apresentada pela requerida.

Acórdão 1388969, 07001486120208070013, Relatora: Des^a. DIVA LUCY DE FARIA PEREIRA, Primeira Turma Cível, data de julgamento: 24/11/2021, publicado no DJe: 6/12/2021.

Direito do Consumidor

Recusa no transporte aéreo de passageiro recém-operado – falha na prestação do serviço

A conduta de companhia aérea que impede o embarque de passageiro recentemente operado, apesar de cumpridas todas as exigências para a realização do *check-in*, caracteriza falha na prestação do serviço e gera responsabilidade objetiva pelos danos materiais e morais causados ao consumidor. Passageiro recém-operado, que apresentou autorização médica para viajar minutos antes do encerramento do *check-in*, teve o embarque negado pela companhia aérea sob a justificativa de contrariar os procedimentos exigidos. Contou que, como a intervenção cirúrgica comprometeu sua mobilidade, solicitou a ajuda de um acompanhante para embarcarem juntos no voo. Explicou ainda que, após a recusa da empresa, viram-se obrigados a viajar por via terrestre, tendo gasto mais tempo e dinheiro que o estimado – com locação de veículo, pagamento de hospedagem e alimentação. Ressaltou também as dificuldades e o desconforto inerentes ao longo trajeto de volta, agravados pelo seu estado pós-cirúrgico. Por tais fatos, os viajantes ajuizaram ação indenizatória. Sentenciado o processo, os pedidos de danos material e moral foram acolhidos, mas negada a pretensão de lucros cessantes do segundo autor, acompanhante do primeiro e *personal trainer*, uma vez que ausentes o constrangimento e o prejuízo invocados em razão da necessidade de cancelamento de aulas agendadas. Inconformada, a requerida recorreu. Ao apreciarem os documentos apresentados, os Julgadores concluíram que os apelantes chegaram ao guichê de atendimento no aeroporto com a antecedência necessária, tendo entregue a autorização médica exigida antes do horário limite para a realização do *check-in*. Nesse panorama, os Magistrados reconheceram que a negativa de transporte dos autores foi desarrazoada e caracterizou falha na prestação do serviço, incidindo a responsabilidade civil objetiva da empresa aérea e a obrigação de compensar os clientes pelos prejuízos causados ([art. 14 do Código de Defesa do Consumidor](#)). Por fim, mantiveram o importe dos danos extrapatrimoniais fixados na origem – sete mil reais para o autor lesionado, e dois mil reais para o segundo requerente, seu acompanhante – por considerarem adequado em relação às peculiaridades do caso concreto, e negaram provimento ao recurso.

Acórdão 1390281, 07318178920218070016, Relator: Juiz FERNANDO ANTONIO TAVERNARD LIMA, Terceira Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, data de julgamento: 7/12/2021, publicado no DJe: 14/12/2021.

Voluntariado no exterior – projeto diverso do pretendido – danos morais

A má prestação de serviço de intermediação estudantil de intercâmbio para trabalho voluntário no exterior é passível de indenização por danos morais, quando há atraso significativo na recepção de intercambista e designação para projeto distinto do acordado. Na origem, consumidora ajuizou ação de indenização por danos materiais e morais contra organizações estudantis intermediadoras de intercâmbio para trabalho de voluntariado em país estrangeiro. Alegou ter se candidatado para ocupar vaga em organização não governamental – ONG estrangeira, a fim de trabalhar com mulheres refugiadas no Egito, com a

pretensão de empoderá-las contra a discriminação, a violência e o assédio sexual. Acrescentou que esse trabalho era um dos requisitos para eventual promoção profissional na organização humanitária na qual trabalhava. Contudo, ao contrário do que almejou, a autora disse ter experimentado problemas desde o início da viagem: levou quase cinco horas para ser recepcionada no aeroporto, foi encaminhada para alojamento insalubre e lhe foi disponibilizado projeto social diferente do contratado. O Juízo de primeiro grau julgou os pedidos improcedentes. Os Julgadores, ao apreciarem o recurso inominado, verificaram que a recorrente entabulou com as entidades requeridas contrato para "intermediação, informação e assessoramento" em programa de intercâmbio de trabalho voluntário. Afirmaram que, embora as atividades não tenham sido prestadas conforme o acordado, a requerente ministrou aulas de inglês para mulheres refugiadas. Assim, concluíram ser desarrazoada a restituição dos valores despendidos. No que concerne à colocação em projeto distinto do pretendido, descaram que não há falar em perda de oportunidade de eventual ascensão profissional, visto que a intercambista não mais trabalhava na referida organização na época da realização do voluntariado. Ao rejeitarem tal argumentação, recordaram, ademais, que se tratava de mera expectativa de progresso, e não de certeza da promoção na carreira. Por outro lado, o relator entendeu que a inserção em projeto estranho ao contratado é geradora de abalo moral indenizável. Em percepção jurídica diferente, o Segundo Vogal asseverou que, embora a mera colocação em trabalho distinto não seja apta a causar dano moral, o atraso na recepção no Aeroporto Internacional do Cairo, sem assistência, e por cerca de cinco horas, enseja a reparação por danos extrapatrimoniais. Assim, com base nos fundamentos expostos, a Turma, por maioria, deu parcial provimento ao recurso, para condenar as requeridas ao pagamento de indenização no valor de dois mil reais à recorrente.

[Acórdão 1390268](#), 07065183520208070020, Relator: Juiz GILMAR TADEU SORIANO, Terceira Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, data de julgamento: 7/12/2021, publicado no DJe: 15/12/2021.

Direito Empresarial

Concorrência desleal por uso indevido de marca mista – revenda de ingressos e captação de clientes em festival de música

A usurpação de marca mista pelo uso indevido de logomarca pertencente a titular de direito exclusivo, com prejuízo para consumidores induzidos em erro pela similitude dos signos, justifica a proteção jurídica do registro no INPI, em razão de desvio de clientela e do proveito econômico parasitário, além da reparação justa pelo dano presumido. Empresa de eventos propôs ação judicial para garantir o uso exclusivo dos direitos sobre marca mista. Contou que, desde 2019, após adquirir a propriedade do sinal distintivo, passou a promover um renomado evento de música eletrônica em Brasília, com alto investimento e retorno financeiro. Expôs ter sido surpreendida com a divulgação de festival de porte semelhante, com nome igual e em data próxima, agenciado pelos requeridos, circunstância que resultou na redução da venda de entradas para o espetáculo. Sustentou, assim, a utilização não autorizada de sua boa-fama, credibilidade e prestígio perante o público brasileiro. A sentença foi julgada improcedente e, inconformada, a autora recorreu. Em grau de apelação, os Desembargadores consignaram que tanto o nome empresarial quanto a marca gozam de proteção jurídica relativa ao uso indevido por terceiros. A finalidade é impedir a concorrência desleal, mediante proveito econômico parasitário ou por meio da captação irregular de clientela alheia, que, de algum modo, conduza à confusão ou ao prejuízo de consumidores, no que se refere à procedência de produto ou serviço ([art. 129 da Lei 9.279/1996](#), [art. 5º, XXIX, da Constituição Federal](#) e [a Convenção da União de Paris](#)). Os Julgadores explicaram que a mera possibilidade de confundir

o usuário já configura usurpação, escusada a demonstração de efetivo engano. Com efeito, reputaram evidenciada a similitude entre os sinais característicos do signo, bem como dos serviços prestados em idêntico segmento de mercado – publicidade/propaganda de festivais –, suficientes para comprovar a possibilidade real de engano aos consumidores na compra de ingresso do *show* e, bem assim, a ofensa ao direito de exclusividade em âmbito nacional. Além do mais, ressaltaram que, na hipótese de equivalência entre logomarcas, devem ser observados os princípios da anterioridade, preservado o direito legítimo daquele que obteve a precedência registral, e da especialidade, o qual norteia o posicionamento segundo a classe e o ramo de atividade da marca no Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI. A Turma destacou, ademais, que, demonstrada a prática de conduta ilícita por parte dos infratores, a reparação por danos materiais e extrapatrimoniais é presumida nos casos de violação aos direitos de marcas, patentes e desenhos industriais que ocasionem erro, dúvida ou confusão entre os consumidores. Nesse trilhar, o Colegiado reconheceu a responsabilidade solidária dos réus e determinou que estes se abstenham de reproduzir, divulgar e utilizar a marca mista ou qualquer sinal que se associe aos produtos ou serviços desenvolvidos pela autora, além de condená-los ao pagamento de compensação por danos material e moral.

Acórdão 1387899, 07330821120208070001, Relator: Des. SANDOVAL OLIVEIRA, Segunda Turma Cível, data de julgamento: 24/11/2021, publicado no DJe: 14/12/2021.

Direito Penal e Processual Penal

Crimes de desacato e embaraço à atuação de conselheiro tutelar – consunção

O tipo penal do desacato é absorvido pelo crime de embaraço à atuação de conselheiro tutelar quando as condutas, praticadas em idênticas circunstâncias de tempo e lugar, visam criar obstáculo à ação do agente público. O Ministério Público ofereceu denúncia contra genitor por ofensa e ameaça a conselheiro tutelar que, no exercício da função pública, buscou obter informações sobre possíveis maus-tratos à filha menor do denunciado. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a pretensão punitiva estatal para condenar o réu nas penas dos crimes de desacato ([art. 331 do Código Penal – CP](#)) e de embaraço à atuação de membro do Conselho Tutelar no exercício de funções, este previsto no Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA ([art. 236 da Lei 8.069/1990](#)), tudo, em concurso formal ([art. 70 do CP](#)). O acusado interpôs apelação. Ao examinarem o recurso, os Desembargadores aduziram que o réu, com o emprego de ameaça, atrapalhou o trabalho do conselheiro tutelar, que deixou de prestar o aconselhamento previsto no [inciso II do art. 136 do ECA](#). Esclareceram que o embaraço à ação de membro do Conselho Tutelar constitui delicto formal, pois basta que o acusado crie alguma dificuldade ao desempenho do agente público para que seja consumado, como na hipótese dos autos. Em seguida, os Magistrados realizaram uma digressão sobre a coexistência da infração penal do desacato com o crime de resistência ([art. 329 do CP](#)). Nesse particular, destacaram que a absorção daquele primeiro delito pelo ilícito da resistência ocorre quando o acusado, nas mesmas circunstâncias de tempo e local, resiste ativamente à execução de ato legal e profere ofensas verbais contra o agente público. Feito um cotejo com a situação concreta, os Julgadores frisaram que, no dia dos fatos o apelante ofendeu verbalmente e ameaçou o conselheiro tutelar no mesmo contexto fático, durante uma ligação telefônica, com a intenção clara de frustrar a atuação do servidor. Desse modo, o crime de desacato foi utilizado como meio para atingir o objetivo final de obstruir o mister do conselheiro. Assim, concluíram que houve consunção na espécie. Ao final, absorvido o delito de desacato pela intenção finalística do agente, o Colegiado manteve somente a condenação pela prática do referido embaraço.

[Acórdão 1390714](#), 00092698020178070007, Relator: Des. ROBERVAL CASEMIRO BELINATI, Segunda Turma Criminal, data de julgamento: 2/12/2021, publicado no PJe: 13/12/2021.

Insultos raciais em público – suficiência probatória para condenação por injúria qualificada

As ofensas raciais proferidas contra cliente de bar na presença de testemunhas, com a intenção de menosprezar e humilhar a vítima em razão da cor da pele, caracterizam o tipo penal de injúria racial qualificada e majorada. Freqüentadora de um bar foi condenada pelo crime de injúria racial por xingar publicamente outra cliente do estabelecimento, com uso de palavras depreciativas relativas à condição social, raça e cor ([art. 140, § 3º](#), c/c [art. 141, III](#), ambos do Código Penal). A ofensora teria se dirigido à mulher agredida com a frase "você é uma negrinha e uma serviçal que está aqui para me servir!", em tom exaltado e sob o olhar de várias pessoas. A ação penal foi julgada procedente e a requerida foi condenada à pena de reclusão, em regime semiaberto, e a ressarcir os danos morais. Na análise do recurso da defesa, os Desembargadores afastaram a alegação de insuficiência probatória para condenação, pois a materialidade e a autoria do delito foram confirmadas pelas declarações das testemunhas e pelos depoimentos da ofendida. Esclareceram que o tipo penal em discussão foi criado para proteger a honra subjetiva de determinados grupos, contra condutas discriminatórias. O Colegiado entendeu que o *animus injuriandi* foi comprovado pela farta prova oral colhida nos autos, a qual corrobora a informação de que a vítima foi agredida verbalmente pela ré na hora e local indicados pela acusação. Além disso, aduziu que tanto no inquérito quanto na fase judicial, a narrativa da mulher ofendida foi consistente e harmônica. A Turma afastou a tese da defesa de que a confusão constituiu retorsão imediata e salientou que a animosidade entre as envolvidas não justifica ataques verbais baseados em discriminação pela cor da pele. Os Magistrados compreenderam que restou demonstrada a intenção de menosprezar a vítima, pelo fato de ser negra, causando-lhe constrangimento e humilhação, perante inúmeros indivíduos que compartilhavam o ambiente. Quanto ao pedido de absolvição com base no estado de embriaguez da agressora, aduziram que a responsabilidade criminal não pode ser obstada nos casos de ingestão voluntária de bebidas alcoólicas, consoante preceitua a teoria da *actio libera in causa*. Os Julgadores afastaram, outrossim, a agravante da reincidência específica, suscitada pela acusação, uma vez que, na data do fato, ainda não havia transitado em julgamento condenação anterior por delito semelhante. Por fim, decidiram valorar o delito precedente como Maus antecedentes e deram parcial provimento ao apelo apenas para reduzir a pena de reclusão.

[Acórdão 1390744](#), 07388756220198070001, Relator: Des. ROBSON BARBOSA DE AZEVEDO, Segunda Turma Criminal, data de julgamento: 2/12/2021, publicado no PJe: 15/12/2021.

Direito Tributário

Base de cálculo do IPTU – erro em relação ao tamanho da área construída do imóvel

A definição do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU utiliza como parâmetro o valor venal da propriedade, apurado anualmente pela Secretaria de Fazenda mediante ponderação de vários referenciais, dentre os quais, a área do imóvel. Evidenciado erro em relação à metragem da área considerada para definição do seu valor venal, deve ser retificada a base de cálculo do IPTU. Na origem, rede de supermercados ingressou com ação de suspensão de exigibilidade de crédito tributário contra o Distrito Federal em razão da determinação equivocada do tamanho da área construída de uma de suas unidades. Sustentou que o mencionado erro repercutira na aferição do valor venal do imóvel, o qual representa a base de cálculo para a definição do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU a ser pago. A

requerente apontou que o tamanho da construção considerado pelo Fisco, para cobrança do imposto, revelou-se inadequado, pois teria incluído de forma indevida áreas de jardins, circulação de veículos e partes descobertas do terreno. Em sentença, o Juízo singular acolheu parcialmente a pretensão, uma vez verificado o erro em relação às áreas total e construída da propriedade para definição do imposto e, por isso, determinou que os lançamentos e cobranças futuros do IPTU/TLP passem a utilizar a metragem constante da carta de “habite-se”. Lado outro, o Juízo *a quo* negou provimento ao pedido de retificação do lançamento tributário, pois entendeu que a divergência em relação à metragem não acarretara prejuízo ao autor, uma vez que a perícia, embora tenha confirmado o tamanho menor da área, atribuiu valor venal ao imóvel superior àquele considerado pelo Fisco para o cálculo do imposto. Interpostas apelações pelas partes, os Desembargadores asseveraram que, de fato, a base de cálculo do IPTU é o valor venal da propriedade, tendo como um dos elementos para sua definição, entre outros fatores, a área construída, consoante disposição do [art. 33 do Código Tributário Nacional](#) e do [art. 13, § 1º, “b”, do Decreto Distrital 28.445/2007](#). Com efeito, esclareceram que a demanda não tem como objeto a retificação do valor venal do imóvel, mas um dos fatores que repercutem na definição da base de cálculo do imposto, qual seja, a área (total e construída) considerada na avaliação do imóvel. Nesse contexto, os Julgadores ponderaram que, reconhecida a disparidade da metragem da área com a realidade fática, a retificação desse componente superdimensionado, definidor do valor da propriedade, inexoravelmente mudará a base de cálculo do imposto territorial. Dessa forma, o Colegiado julgou prejudicado o recurso do ente estatal e deu provimento à apelação do requerente, para determinar a retificação da base de cálculo do IPTU lançado, determinando a conversão em créditos dos valores porventura pagos acima da devida apuração.

[Acórdão 1382270](#), 07076524020198070018, Relator: Des. JAMES EDUARDO OLIVEIRA, Quarta Turma Cível, data de julgamento: 3/11/2021, publicado no DJe: 8/12/2021.