



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000004990

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1000112-06.2024.8.26.0488, da Comarca de Queluz, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido AURELIO BAIÃO DINIZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao reexame necessário. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente), GERALDO XAVIER E JOÃO ALBERTO PEZARINI.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

REZENDE SILVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº: 1000112-06.2024.8.26.0488

APELANTE: JUÍZO *EX OFFICIO*

APELADO: AURELIO BAIÃO DINIZ

COMARCA: QUELUZ

VOTO Nº 35365

EMENTA

DIREITO TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA ARREMATAÇÃO. Trata-se de mandado de segurança com pedido liminar para determinar o recolhimento do ITBI, adotando como base de cálculo o valor da arrematação do imóvel. A base para cálculo do ITBI deve ser obrigatoriamente o valor da arrematação. O Município reconheceu o pedido, manifestando-se pela correção de seu ato, sem apresentar resistência. Sentença mantida. Remessa necessária improvida.

Vistos.

Trata-se de remessa necessária em face da sentença de fls. 177/179, que homologou o reconhecimento do pedido inicial e julgou extinto o feito, com resolução de mérito.

O Ministério Público declinou sua intervenção no feito.

É o relatório.

A remessa necessária não merece provimento.

Trata-se de mandado de segurança com pedido liminar para determinar o recolhimento do ITBI, adotando como base de cálculo o valor da arrematação do imóvel.

O impetrante arrematou o imóvel de matrícula nº 1.471 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Queluz, pelo valor de R\$ 125.801,87 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e um reais e oitenta e sete centavos), conforme se

vê do auto de arrematação de fls. 40/44 e se tratando de imóvel arrematado, a base para cálculo de apuração do ITBI deve ser obrigatoriamente o valor da arrematação.

Nessa linha, já se posicionou a 14ª Câmara de Direito Público:

“REEXAME NECESSÁRIO - Mandado de Segurança - ITBI - Imóvel adquirido em hasta pública - Base de cálculo que corresponde ao valor da arrematação - Precedentes desta Colenda 14ª Câmara de Direito Público - Fato gerador que ocorre com o registro imobiliário - Termo inicial para recolhimento do imposto que só ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, mediante o registro no Cartório de Imóveis competente - Encargos moratórios - Não há incidência de juros e multa antes do registro imobiliário - Incidência apenas da correção monetária - Sentença mantida - Recurso Oficial não provido.” (TJSP – 14ª Câmara de Direito Público – Remessa Necessária nº 1021345-40.2023.8.26.0053 – Relatora Desembargadora Adriana Carvalho, j. 22.03.2024)”.

E esse entendimento segue exatamente o que vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça:

“TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO DE CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL. INTERPRETAÇÃO DE NORMAS LOCAIS. SÚMULA 280/STF. IMÓVEL ALIENADO JUDICIALMENTE. VALOR VENAL CORRESPONDENTE AO VALOR DA ARREMATAÇÃO. CRITÉRIO PARA CÁLCULO DO ITBI. VALOR DA ARREMATAÇÃO. PRECEDENTES. 1. O exame da controvérsia sob o enfoque da alegação de afronta ao art. 183 do Código Tributário do Município de Londrina é pretensão insuscetível de ser apreciada em recurso especial, ante o óbice previsto na Súmula 280/STF (“Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário). 2. Nas hipóteses de alienação judicial do imóvel, seu valor venal corresponde ao valor pelo qual foi arrematado em hasta pública, inclusive para fins de cálculo do ITBI, conforme entendimento pacífico deste STJ. Precedentes: AgRg no AREsp 155.019/MG, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, DJe 08/04/2014 e AgRg no REsp 1.386.560/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 13/05/2014. 3. Agravo regimental a que se nega provimento” (AgRg no AREsp 630.603/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 13/03/2015’.

E, diante do reconhecimento jurídico do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pedido por parte do Município que se manifestou pela correção de seu ato, sem apresentar resistência, a remessa necessária não merece mesmo provimento, devendo a sentença ser mantida por seus próprios fundamentos.

Diante do exposto, meu voto nega provimento ao recurso.

REZENDE SILVEIRA
Relator