



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000287431**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2332510-22.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCIA CORREIA, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 26 de março de 2025.

**MARCELO L THEODÓSIO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**18ª Câmara de Direito Público**

**Agravo de Instrumento nº 2332510-22.2024.8.26.0000**

**Agravante: Marcia Correia**

**Agravado: Município de São Paulo**

**Comarca: São Paulo**

**Voto nº 30.054**

EMENTA : DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ITBI. RECURSO DESPROVIDO.

**I. Caso em Exame:** Ação de repetição de indébito, proposta por Márcia Correia contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, referente ao ITBI.

**II. Questão em Discussão:** A questão em discussão consiste em determinar se a realização de perícia judicial para apuração do valor de mercado do imóvel é necessária para o deslinde do feito.

**III. Razões de Decidir:** A produção de prova pericial é pertinente para verificar se o valor adotado corresponde ao valor de mercado, conforme entendimento do STJ no Tema 1113. O juiz é o destinatário da prova e cabe a ele determinar a necessidade de sua produção, conforme artigos 370 e 464 do CPC.

**IV. Dispositivo e Tese: Recurso desprovido.** Tese de julgamento: 1. A realização de perícia judicial é necessária para apuração do valor de mercado do imóvel. 2. O juiz é o destinatário da prova e pode determinar sua produção conforme sua verdade. Legislação Citada: CPC, art. 370, 464, 465,. Jurisprudência Citada: STJ, AgInt no AREsp nº 867.581/SP, 4ª T., Rel. Min. Raul Araújo, j. 26.11.2019; REsp nº 1.810.435/SP, 3ª T., Rel. Min. Moura Ribeiro, j. 26.11.2019; AgRg no REsp 1.462.246/PR, 2ª T., Rel. Min. Herman Benjamin, j. 10.11.2016.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **MARCIA CORREIA**, contra a r. decisão, dos autos nº 1062111-04.2024.8.26.005, ação Repetição de indébito, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, em face do ora agravante, que às fls. 57/59 (autos principais), a juíza a quo, assim decidiu:

*“Vistos. Trata-se de ação condenatória em que a autora pretende seja o Município condenado a restituir valor supostamente recolhimento a maior quando da transmissão de propriedade do imóvel descrito na inicial. Isso porque, segundo sustentou, o requerido utilizou como base de cálculo do imposto o valor venal de referência quando o correto seria o valor da transação, nos termos definidos no Tema 1113-STJ. Com a inicial vieram documentos. Citado o requerido contestou e arguiu, em preliminar, a necessidade de suspensão do feito em razão da decisão proferida no REsp 1.937.821/SP. No mérito pediu a improcedência porque a base de cálculo está em conformidade com a Lei Municipal 11.154/91, com as alterações das Leis Municipais 14.125/05 e 14.256/06, que fixam o valor venal assim considerado como aquele (valor) que o imóvel atingiria em condições usuais de mercado. Houve réplica. É o relatório. FUNDAMENTO E DECIDO. Afasto o pedido de suspensão do feito, considerando que o c. Superior Tribunal de Justiça já julgou o Tema 1113, o que permite o prosseguimento, nos termos do artigo 987, §2º do CPC e o entendimento prevalente no e. Tribunal de Justiça de São Paulo. Sem outras questões processuais a serem enfrentadas, presentes as condições da ação e os pressupostos processuais, o feito está saneado. Como sabido, no julgamento do Recurso Especial nº 1.937.821/SP interposto em face da decisão de mérito proferida no IRDR - Tema 19 do TJSP, o C. STJ definiu as seguintes teses (Tema 1113): “a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à*

*base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente." No caso, para se verificar se o valor que o autor pretende adotar corresponde ao valor de mercado do bem, determino ex officio a realização de perícia judicial. Isso porque, embora haja presunção de veracidade do valor apontado pelo particular, essa presunção é relativa mormente porque a Colenda Corte permitiu ao Município a verificação do valor observado o disposto no artigo 148 do CTN, sabido que isso pode ocorrer no prazo de cinco anos, que é aquele disposto na legislação para a homologação pelo ente tributante. Ora, não é possível, destarte, reconhecer como correto o valor e determinar a repetição e ao mesmo tempo autorizar o Município a instaurar o procedimento verificatório haja vista que, vez outra, isso é previsto em lei. Tampouco é possível afastar de plano o valor apontado pelo particular, o que impõe por cautela a conferência judicial do valor, considerando que a questão foi trazida a Juízo. Nomeio o perito Luis Francisco Bueno Pinheiro Franco (lfbpfranco@uol.com.br) para o encargo. Quesitos e assistentes em 15 dias. Com a apresentação, intime-se o perito para estimar seus honorários que serão rateados (50%) entre as partes haja vista que a prova foi determinada pelo Juízo. O objetivo da perícia é verificar o valor de mercado do imóvel transmitido na data da transmissão. Int".*

Alega a agravante, em síntese, que "a Agravante veio a propor uma ação de repetição de indébito, contra a Municipalidade, alegando

*basicamente que pretende a devolução do valor pago a maior proveniente do recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, o qual foi calculado indevidamente com base no valor venal de referência. 2. Sustentou que efetuou a compra do Apartamento nº. 32, localizado no 3º Andar do Edifício Brasília Small Town Flat Service, situado à Rua Olavo Egídio, nº.420, Santana, São Paulo/SP, e que, na ocasião da transmissão da propriedade à Requerente, a Municipalidade de São Paulo exigiu o recolhimento do ITBI, calculado sobre o valor venal de referência do imóvel à época da outorga da escritura, que foi avaliado em R\$504.422,00, resultando no pagamento do montante de R\$ 15.132,66. Afirmou ter havido excesso de cobrança, na medida em que a contribuinte deveria ao fisco o percentual de 3% sobre R\$ 200.000,00, valor real da transação imobiliária, e não sobre R\$ 504.422,00, valor venal de referência de 2021, de forma que deveria ter recolhido a quantia de R\$ 6.000,00, e não de R\$15.132,66 – como lhe foi imposto, uma diferença no valor de R\$ 9.132,66, que deve ser reembolsada. Após citação da Municipalidade, esta alegou, em preliminar, a necessidade de suspensão do feito em razão da decisão proferida no REsp1.937.821/SP. No mérito pediu a improcedência porque a base de cálculo está em conformidade com a Lei Municipal 11.154/91, com as alterações das Leis Municipais 14.125/05 e 14.256/06, que fixam o valor venal assim considerado como aquele (valor) que o imóvel atingiria em condições usuais de mercado.5. Na sequência, sobreveio o despacho agravado, determinando a realização de perícia de engenharia para apuração do valor real do bem. Porém, tal perícia deve ser afastada no presente caso”. Requer o provimento do presente recurso, com a reforma da r. decisão agravada “a fim de determinar a não ocorrência de prova pericial, indevida, nos termos da fundamentação”;*

Negado efeito ativo, às fls. 81.

Agravo interno, às fls. 83/85.

Despacho desta relatoria, às fls. 88, intimando a parte agravada para manifestação ao agravo interno.

Sem contraminuta, às fls. 90.

V. Acórdão proferido nos autos do Agravo interno nº 2332510-22.2024.8.26.0000/50000 (voto nº 30.189), julgado improvido, às fls. 91/100.

Certidão de trânsito em julgado do Agravo Interno, às fls. 102.

**É o relatório.**

**O recurso de agravo de instrumento não comporta provimento.**

Cuida-se de pretensão recursal, voltada a reforma da r. decisão de 1º grau, às fls. 57/59 (autos principais), que a juíza *a quo* determinou a realização de perícia.

Primeiramente, cumpre observar que, ao juiz, verificando o debate estabelecido entre as partes e os elementos constantes dos autos, cabe avaliar a necessidade ou não da produção de provas para algum esclarecimento e ou formação de seu convencimento, no caso em tela, revela-se devida a pertinência da produção da prova pericial, conforme se depreende da leitura dos autos.

No mais, em que pese o argumento da agravante, para afastamento da perícia, não merece prevalecer, nesse ponto a r. decisão agravada bem fundamentou a respeito, conforme a seguir: ***“[...] No caso, para se verificar se o valor que o autor pretende adotar corresponde ao valor de mercado do bem, determino ex officio a realização de perícia judicial. Isso porque, embora haja presunção de veracidade do valor apontado pelo particular, essa presunção é relativa mormente porque a Colenda Corte permitiu ao Município a verificação do valor observado o disposto no artigo 148 do CTN, sabido que isso pode ocorrer no prazo de cinco anos, que é aquele disposto na legislação para a homologação pelo ente tributante. Ora, não é possível, destarte, reconhecer como correto o valor e determinar a repetição e ao mesmo tempo autorizar o Município a instaurar o procedimento verificatório haja vista que, vez outra, isso é previsto em lei. Tampouco é possível afastar de plano o valor apontado pelo particular, o que impõe por cautela a conferência judicial do valor, considerando que a questão foi trazida a Juízo. Nomeio o perito Luis Francisco Bueno Pinheiro Franco (lfbpfranco@uol.com.br) para o encargo. Quesitos e assistentes em 15 dias [...] Grifo nosso.*”**

Assim tendo em vista a divergência imprescindível estabelecer a apuração do débito executado sendo de rigor a realização de prova pericial.

Sendo o juiz o destinatário da prova, cabendo, portanto, a ele a verificação da sua pertinência e a sua extensão, assim, conforme **artigo 370 do Código de Processo Civil**, *in verbis*: “*Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito*”.

Nos termos do **artigo 464, §1º do Código de Processo Civil** o juiz pode indeferir a realização da prova pericial quando: a prova do fato não depender de conhecimento especial do técnico; for desnecessária em vista de outras provas produzidas ou a verificação for impraticável

Assim demonstrado dentro de sua livre convicção motivada, levando-se em consideração a complexidade de cada caso, conforme a previsão do **artigo 465 do Código de Processo Civil**, que declara expressamente: “*O juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia e fixará de imediato o prazo para a entrega do laudo*”.

A produção de provas, diante da sistemática processual civil, é ofício do magistrado, cumprindo a ele a apreciação dos pedidos de produção de prova necessária à instrução do processo, **sendo-lhe facultado indeferir os pedidos que entenda inúteis ou protelatórios, em seu âmag, podendo, inclusive, ordenar, ex officio, a produção da prova que entender de rigor.**

Diante desse cenário, fragilizada a tese da agravante cumpre observar que, ao juiz, verificando o debate estabelecido entre as partes e os elementos constantes dos autos, cabe avaliar a necessidade ou não da produção de provas para algum esclarecimento e/ou formação de seu livre convencimento, dada a natureza técnica da lide, dirimindo as dúvidas e controvérsias suscitadas nos autos.

Em sede de cognição sumária dos fatos a prova pericial que será elaborada, é de seu interesse, e apta a levar ao magistrado a convicção, relativa aos fatos e ao direito invocado, revelando-se útil à instrução processual.

Neste sentido veja-se julgados do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

*“Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova. Cabe ao juiz decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias.” (AgInt no AREsp nº 867.581/SP, 4ª T., rel. Min. Raul Araújo, j. em 26.11.2019).*

*“Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, devidamente fundamentado, sem a produção das provas pretendidas pela parte, uma vez que cabe ao magistrado dirigir a instrução e deferir a produção probatória que considerar necessária à formação do seu convencimento.” (REsp nº 1.810.435/SP, 3ª T., rel. Min. Moura Ribeiro, j. em 26.11.2019).*

*“Sendo o juiz o destinatário final da prova, cabe a ele, em sintonia com o sistema de persuasão racional adotado pelo CPC, dirigir a instrução probatória e determinar a produção das provas que considerar necessárias à formação de seu convencimento” (AgRg no REsp 1.462.246/PR, 2ª Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, v.u., j. 10.11.2016).*

*“A tutela jurisdicional deve ser prestada de modo a conter todos os elementos que possibilitem a compreensão da controvérsia, bem como as razões determinantes de decisão, como limites ao livre convencimento do Juiz, que deve formá-lo com base em qualquer dos meios de prova admitidos em direito material, hipótese em que não há que se falar cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide, e que o magistrado tem o poder-dever de julgar*

*antecipadamente a lide, desprezando a realização de audiência para a produção de prova testemunhal, ao constatar que o acervo documental acostado aos autos possui suficiente força para nortear e instruir seu entendimento.” (REsp nº 102303/PE, Relator: Ministro Vicente Leal, DJU 17.5.99).*

Nesse sentido, já se manifestou essa Egrégia 18ª Câmara de Direito Público e deste E Tribunal de Justiça:

*“Agravado de Instrumento. Embargos à Execução Fiscal. ITBI. O juízo determinou a produção de prova pericial para que seja realizada a avaliação judicial do valor de mercado dos imóveis sobre os quais recai a tributação. O agravante insurge-se contra a decisão que impôs a cada uma das partes o pagamento de 50% (cinquenta por cento) dos honorários estimados pelo perito judicial, uma vez que não requereu a produção de **referida prova. A irresignação não merece guarida. Quanto à necessidade da perícia, o juiz é seu destinatário imediato e a ele compete, com exclusividade, analisar a conveniência e necessidade da sua realização. Afinal, ele deverá se convencer (ou não) da verdade dos fatos. Outrossim, uma vez determinada de ofício pelo Juízo, conforme regra prevista no artigo 95 do CPC, a remuneração do perito será rateada por ambas as partes. Precedente desta Corte. Nega-se provimento ao recurso.”***(TJSP; Agravado de Instrumento 2082971-08.2023.8.26.0000; **Relator (a): Beatriz Braga**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Jundiaí - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 19/07/2023; Data de Registro: 19/07/2023). **Grifo nosso.**

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Prova pericial – Decisão agravada que deu por encerrada a instrução, facultando às partes o oferecimento de razões finais - Insurgência que objetiva a produção de nova prova pericial –*

*Inadmissibilidade na espécie - Prescindibilidade aferível pelo julgador, destinatário da prova - Exegese do art. 370, § único, do NCPC - Decisão mantida - Recurso desprovido".(TJSP; Agravo de Instrumento 2050240-27.2021.8.26.0000; Relator (a): Henrique Harris Júnior; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 02/09/2021; Data de Registro: 02/09/2021). Grifo nosso.*

*"Agravo de Instrumento. Ação de Indenização movida contra a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU. Decisão que defere a realização de prova pericial contábil. Agravante que busca a reforma da decisão para que seja deferido o pedido de prova pericial de engenharia. Inadmissibilidade. Hipótese em que a perícia contábil não se afigura "a priori" desarrazoada, incumbindo ao juiz do processo, que é o destinatário da prova, determinar qual a prova que reputa relevante à formação de seu convencimento. Decisão mantida, sem prejuízo de poder ser reexaminado em primeiro grau, em outra oportunidade, o tema relativo à necessidade de produção de prova técnica de outra natureza. Recurso improvido."(Agravo de Instrumento nº 2195732-60.2015.8.26.0000; Des. Rel. Aroldo Viotti; Órgão julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 15/12/2015). Grifo nosso.*

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. SERVIDORA PÚBLICA MUNICIPAL. HORAS EXTRAS. INTERVALO INTRAJORNADA. Produção de prova testemunhal para comprovação de realização de horas extras e supressão de intervalo intrajornada. Desnecessidade. Cabe ao juiz, enquanto destinatário da prova, aferir a pertinência de sua realização (art. 370, CPC). Não pode o Tribunal*

***substituí-lo, a menos que a decisão seja teratológica ou manifestamente ilegal. Comprovação por prova eminentemente documental. RECURSO NÃO PROVIDO***”  
(Agravado de Instrumento nº 2263448-65.2019.8.26.0000;  
**Des. Rel. ALVES BRAGA JUNIOR**; órgão julgador 2ª  
Câmara de Direito Público; data do julgamento 31 /03/2020).  
**Grifo nosso.**

Diante desse contexto não se vislumbra, motivo para desconstituição da r. decisão impugnada, inexistindo causa para sua reforma, assim *prima facie*, se mostra útil a produção de prova pericial, para o deslinde do feito, nada impede, porém, que a juíza *a quo*, no decorrer da ação, de posse de mais evidências e mais informações, que permita concluir pela necessidade de outros elementos de provas.

Por fim a r. decisão agravada da nobre **Dra. Liliane Keyko Hioki**, merece prevalecer *in totum* por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Consigne-se que, para fins de prequestionamento, estar o julgado em consonância com os dispositivos legais e constitucionais mencionados nas razões recursais.

Em sede de recurso de agravo de instrumento, não cabe adentrar em questões que não foram abarcadas pela decisão agravada.

A matéria de fundo do agravo encerra-se nos limites processuais ora apreciados.

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

**MARCELO L THEODÓSIO**  
**Relator**