



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000288209

DECISÃO MONOCRÁTICA

Voto nº 3566 – 15ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2356890-12.2024.8.26.0000

Agravantes: Gilberto Garcia Egea e outros

Agravado: Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria de Finanças do Município de São Paulo

Origem: Comarca de São Paulo – 12º Vara de Fazenda Pública

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Gilberto Garcia Egea e outros** em face da decisão de fls. 32/33 dos autos do mandado de segurança preventivo por eles impetrado contra ato do **Diretor do Departamento de Rendas Mobiliárias do Município de São Paulo**, que indeferiu o pedido liminar para autorizar o recolhimento do ITBI tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel.

Sustentam os agravantes, em apartada síntese: i) que por meio de contrato particular de promessa de venda e compra adquiriram da pessoa jurídica Zurich Santander Brasil Seguros e Previdência S/A, o imóvel situado à Rua Paula Souza, nº 161, São Paulo, objeto da matrícula nº 55.538 do 5º Cartório do Registro de Imóveis da capital, cadastrado na prefeitura municipal sob o nº 001 023 0018, pelo valor de R\$ 194.151,50; ii) o contrato particular de compromisso de compra e venda foi assinado em 18/04/1994 e o valor pago na mesma data; iii) para lavrar escritura dirigiram-se ao 8º Cartório de Notas da capital e foram informados que o valor a ser recolhido referente ao ITBI, deve ser calculado sob a base do intitulado “valor de referência” criado pelo Município de São Paulo, afirmam ainda, que o “valor de referência” atribuído ao imóvel é muito superior ao “valor venal”; iv) pontuam que o valor venal do imóvel é superior ao valor da transação; v)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

discorrem que o art. 38 do CTN, autoriza o cálculo do ITBI com base no valor venal do imóvel; Pugnam pela reforma da decisão agravada a fim de que seja concedida liminar para autorizar o cálculo e recolhimento do ITBI tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel.

Recebido e processado o recurso com deferimento da antecipação dos efeitos da tutela recursal (fls. 09/11).

Determinou-se o recolhimento das custas postais para intimação da agravada (fls. 15).

Decorreu o prazo sem apresentação de contraminuta (fls. 22).

É o relatório.

O agravo de instrumento não comporta conhecimento.

Em consulta realizada no sistema SAJ, verifiquei que, em 24/03/2025, foi proferida sentença que denegou a segurança pretendida, nos termos do artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil.

Nessa conformidade, ocorreu a perda do objeto recursal, o que impede o seguimento do recurso.

Posto isso, com fundamento no artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, **não se conhece** do recurso, por estar prejudicado.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARCOS SOARES MACHADO
Relator

sk