



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000321389**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1070051-20.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido AÇUCENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do 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 MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**RICARDO CHIMENTI**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n. 28789  
Ano 2025

Reexame Necessário n. 1070051-20.2024.8.26.0053

**Comarca:** São Paulo  
**Recorrente:** Juízo *Ex Officio*  
**Recorrida:** Açucenas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.  
**Interessados:** Município de São Paulo e Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria de Finanças do Município de São Paulo

**Reexame Necessário. Mandado de segurança. ITBI. Compra e venda de imóvel. Base de cálculo. Sentença que concedeu a segurança, a fim de que a impetrante recolha o ITBI tendo como base de cálculo o valor do negócio jurídico, com fulcro no entendimento fixado pelo C. STJ no julgamento do Tema repetitivo 1113. Ausência de insurgência das partes. Autos remetidos a este Tribunal para reexame necessário. Reexame necessário que não deve ser conhecido. Aplicação do artigo 496, § 4º, II, do CPC, o qual dispensa a remessa obrigatória nos casos em que a sentença esteja fundada em entendimento firmado em recursos repetitivos. Remessa necessária não conhecida.**

## I – Relatório

Trata-se de reexame necessário em face da r. sentença de p. 101/104, a qual, nos autos do Mandado de Segurança impetrado por **Açucenas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.**, concedeu a segurança, a fim de que a parte impetrante recolha o ITBI tendo como base de cálculo o valor do negócio jurídico, devidamente atualizado, com fulcro na tese fixada pelo C. Superior Tribunal Justiça no julgamento do Tema repetitivo 1113. Não houve condenação em honorários, nos termos do art. 25 da Lei nº 12.016/2009 e das Súmulas 512 do STF e 105 do STJ.

Não foram interpostos recursos voluntários, conforme certificado à p. 109.

A d. Procuradoria Geral de Justiça declinou de sua manifestação nos autos (p. 122/124).

## II – Fundamentação

### **O Reexame Necessário não comporta conhecimento.**

Impõe-se o não conhecimento do reexame necessário, em razão da aplicação subsidiária do artigo 496, § 4º, II, do CPC<sup>1</sup>, o qual dispensa a remessa obrigatória nos casos em que a sentença estiver fundada em tese firmada no julgamento de recursos repetitivos, como é a hipótese presente, em que o Juízo de origem concedeu a segurança para, consoante entendimento firmado pelo C. STJ no julgamento do Tema 1113, determinar que a base de cálculo do ITBI corresponda ao valor da transação.

A possibilidade de aplicação da dispensa prevista no artigo 496, § 4º, do CPC ao mandado de segurança decorre da subsidiariedade desta norma e da sua interpretação sistemática com as disposições da Lei 12.016/09, inexistindo, salvo melhor juízo, conflito aparente dos preceitos do mencionado artigo 496, § 4º, do CPC e artigo 14, § 1º da Lei 12.016/09. Ao revés, a dispensabilidade do reexame necessário nessa hipótese é medida que se coaduna com a celeridade indispensável ao rito do mandado de segurança.

Oportuno mencionar, nesse sentido, comentário ao artigo 496 do CPC, tecido por Leonardo Carneiro da Cunha na obra “Breves comentários ao novo Código de Processo Civil” (WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; DIDIER JR, Fredie; TALAMINI, Eduardo; DANTAS, Bruno [coords.]. 3ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 1402):

**"A previsão constitucional do mandado de segurança, ao fixar como requisito de sua admissibilidade o direito líquido e certo, pressupõe e exige um procedimento célere e expedito para o controle dos atos públicos. Daí por que se afina com a envergadura constitucional do mandado de segurança entender que os §§3º e 4º do art. 496 do CPC/2015 a ele se aplicam, de sorte que, naqueles casos, não há reexame necessário."**

---

Art. 496. Está sujeita ao duplo grau de jurisdição, não produzindo efeito senão depois de confirmada pelo tribunal, a sentença: (...) § 4º Também não se aplica o disposto neste artigo quando a sentença estiver fundada em: (...) II - acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal ou pelo Superior Tribunal de Justiça em julgamento de recursos repetitivos;

Em caso semelhante, esta Câmara já se pronunciou a respeito da dispensabilidade do reexame obrigatório nos casos em que a r. sentença recorrida estiver fundada em tese repetitiva, mesmo que proferida em mandado de segurança:

**Mandado de segurança. Reexame necessário. Descabimento. A pretensão da impetrante foi resolvida de acordo com comando do STF exarado em precedente proferido na sistemática dos recursos repetitivos (Tema 1020 - REsp 1.167.509/SP), enquadrando-se, portanto, na hipótese de dispensa de reexame necessário contida no art.496, §4º, II do CPC. Não se conhece do presente reexame necessário.**

**(TJSP; Remessa Necessária Cível 1057526-11.2021.8.26.0053; Relator (a): Beatriz Braga; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 8ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 28/06/2022; Data de Registro: 28/06/2022)**

Acrescente-se, ainda, que não houve recurso do contribuinte e que o reexame necessário não poderia ser julgado em desfavor da Fazenda Pública.

### **III – Conclusão**

Diante do exposto, **não se conhece do recurso oficial.**

**RICARDO CHIMENTI**  
**Relator**  
**(Assinatura Eletrônica)**