



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000328928**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1614591-87.2021.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são apelados PROSPERITAS IMOVEIS E PARTICIPACOES LTDA. e ROBERTO GALLO.

**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 aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

**OCTAVIO MACHADO DE BARROS**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Voto 37.273.**

**Apelação nº 1614591-87.2021.8.26.0090.**

**Recorrente: Juízo Ex Officio.**

**Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo.**

**Apelada: Prosperitas Imóveis e Participações Ltda. e outro**

APELAÇÃO e REEXAME NECESSÁRIO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – ITBI – Sentença que acolheu exceção, declarando nulo o lançamento tributário por falta de registro de transferência do imóvel – Recurso da Municipalidade circunscrito à reforma da sentença para afastar a condenação em honorários, ou alternativamente, a fixação por equidade – Impossibilidade – Princípio da causalidade – A Fazenda Pública deve arcar com os ônus processuais decorrentes de sua iniciativa, não havendo justificativa para isenção – Inadmissibilidade da aplicação da equidade – STJ, Tema 1076 – Sentença mantida. Recursos desprovidos.

Apelação e reexame necessário contra sentença que acolheu a objeção prévia de executividade e extinguiu a execução fiscal<sup>2</sup>, nos termos do art. 485, inc. IV, c.c art. 803, inc. I, ambos do CPC, tendo em vista o reconhecimento da nulidade da cobrança do ITBI por ausência de fato gerador, com a condenação da exequente ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, fixados no piso legal do art. 85, § 3º, do CPC. Inconformada, insurge-se a apelante contra a condenação em honorários, argumentando que a executada deu causa a execução, porque requereu ao Fisco Municipal o reconhecimento administrativo da não-incidência do ITBI, apresentando cópias dos atos societários pelos quais recebeu o imóvel tributado.

<sup>2</sup> Valor da execução em junho de 2021: R\$ 7.467.603,34.

Subsidiariamente, pugna pela fixação dos honorários advocatícios, por equidade, a fim de atender ao princípio da proporcionalidade. Recurso regularmente recebido e processado com resposta.

**Relatado.**

A sentença não merece reforma.

Trata-se de apelação contra sentença que reconheceu a nulidade do lançamento do ITBI devido à ausência de registro da transferência do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, fundamentando-se no entendimento de que o fato gerador do ITBI ocorre apenas com o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o art. 1.227 do Código Civil e o art. 35 do Código Tributário Nacional, condenando a apelante ao pagamento das custas e despesa processuais e fixando os honorários advocatícios por escalonamento.

De fato, a Fazenda Pública deve suportar os ônus processuais decorrentes de sua iniciativa, em conformidade com o princípio da causalidade, não havendo justificativa para isentá-la da sucumbência, uma vez que a apelante, ao distribuir a execução sem verificar se a inscrição era devida, deu causa à contratação de defesa pela parte contrária. Portanto, não há justificativa para isentá-la da sucumbência, devendo arcar com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios.

Ademais, nada obstante a afetação ao Tema 1.255 pelo STF (RE 1.412.069), que ainda aguarda pelo julgamento, prevalece a decisão preferida no REsp nº 1.850.512/SP, do STJ - Tema 1.076, dotada de eficácia vinculante (CPC, art. 927, III), que descarta o critério

da equidade se o valor da causa, da condenação ou do proveito econômico for elevado:

*i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.*

*ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.*

A par disso, a Lei nº 14.365/2022, que alterou o Código de Processo Civil e a Lei nº 8.906/1994, proibiu a apreciação equitativa *quando o valor da condenação ou do proveito econômico obtido ou o valor atualizado da causa for líquido ou liquidável, ... salvo nas hipóteses expressamente previstas no § 8º deste artigo (§ 6º, art. 85)*, de sorte que inviável a fixação equitativa ou a redução do montante já arbitrado no patamar mínimo aplicável, devendo a municipalidade arcar com os honorários advocatícios, incidentes sobre o valor atualizado da causa, por escalonamento, conforme estipulado na sentença.

Daí por que, **nega-se provimento ao reexame necessário e ao recurso voluntário.**

**OCTAVIO MACHADO DE BARROS**

*Relator*