



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358009

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1060569-48.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido MURYLLO AUGUSTO BOMFIM DE ANDRADE.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 48539

[DIGITAL]

Remessa Necessária nº 1060569-48.2024.8.26.0053

Requerente: Juízo *Ex Officio*

Requerido: Muryllo Augusto Bomfim de Andrade

Comarca: São Paulo

REMESSA NECESSÁRIA - Mandado de Segurança - ITBI – Ordem concedida para afastar o valor de referência, nos termos da tese fixada pelo STJ no REsp 1937821. Julgamento, contudo, que ultrapassou os limites do pedido. Base de cálculo que, no caso concreto, deve corresponder ao valor venal do IPTU, de acordo com os limites do pedido. Inteligência do art. 492, caput, do CPC. Recurso oficial parcialmente provido.

Remessa necessária de sentença¹ (fls. 59/63) que concedeu segurança para autorizar o recolhimento do ITBI, adotando como base de cálculo o valor da transação, afastando o valor de referência e ressalvada possibilidade de arbitramento do valor sobre eventual diferença do tributo a ser objeto de lançamento complementar.

Não houve recurso voluntário (fls. 73).

É o relatório.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do referido recurso, definiu a base de cálculo do ITBI e fixou as seguintes teses jurídicas:

“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);”

Indevido, portanto, o cálculo do imposto sobre o denominado valor de referência.

¹ Valor atribuído à causa em 21.8.2024: R\$ 5.231,88.

Contudo, a pretensão deduzida na inicial visava assegurar direito ao recolhimento do ITBI com base no valor venal do IPTU².

Nesse quadro, conquanto tenha o Juízo autorizado o recolhimento com base no valor da transação³, conforme a tese fixada pelo STJ, acabou por ultrapassar os limites objetivos do pedido.

Não é, todavia, caso de nulidade da sentença, devendo-se, desde logo, decidir o mérito, nos termos do art. 1.013, § 3º, II, do CPC.

Assim, por força do princípio da congruência, o imposto deve ser calculado sobre o valor venal do IPTU, sob pena de julgamento *extra petita*.

De rigor, portanto, a reforma parcial da sentença para conceder a segurança, nos exatos limites do pedido.

Posto isso, **dá-se parcial provimento** ao recurso oficial.

João Alberto Pezarini
Relator

² R\$ 610.045,00.

³ R\$ 610.000,00 (fls. 23).