



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358010

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1027241-30.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrida MONICA CAMILO MACIEL.

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 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 48.231

[DIGITAL]

Remessa Necessária nº 1027241-30.2024.8.26.0053

Requerente: Juízo *Ex Officio*

Requerida: Monica Camilo Maciel

**Interessados: Diretor da Divisão de Acompanhamento do Contencioso
Administrativo e Judicial (DicaJ) e Município de São Paulo**

Comarca: São Paulo

REMESSA NECESSÁRIA - Mandado de Segurança - ITBI
– Ordem concedida para afastar o valor de referência,
determinando que se observe o valor da transação (Tema
1113, do STJ). Ilegalidade do valor adotado pelo Município.
Tese fixada pelo STJ no julgamento REsp 1.937.821/SP –
Tema 1113 - Sentença mantida em reexame necessário.

Remessa necessária de sentença¹ (fls. 122/127) que concedeu
segurança para autorizar o recolhimento do ITBI, adotando como base de
cálculo o valor da transação, afastando o valor de referência, “*ressalvada a
possibilidade de instauração de processo administrativo próprio de
arbitramento do valor de mercado, sem cobrança de multa e juros moratórios
(...) autorizada, entretanto, a correção monetária*”.

Não houve recurso voluntário e os autos vieram em reexame
necessário (fls. 136).

É o relatório.

A questão da base de cálculo do ITBI já foi decidida em
sede de Recurso Repetitivo, pelo 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

¹ Valor atribuído à causa em 24.04.2024: R\$ 17.038,56.

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 apurado pelo Fisco municipal.

Nesse quadro, de rigor a manutenção da sentença.

Posto isso, **nega-se provimento** ao reexame necessário.

João Alberto Pezarini
Relator