



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366337

DECISÃO MONOCRÁTICA

Voto nº 3737 – 15ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2100590-77.2025.8.26.0000

Agravante: Aleksandra Staropoli de Paiva

Agravado: Diretor da Divisão de Acompanhamento do Contencioso

Adm e Judicial – DICAJ

Comarca: São Paulo (14ª Vara da Fazenda Pública da Capital)

Vistos.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Aleksandra Staropoli de Paiva contra r. decisão copiada a fls. 118/119 dos autos originários que, em mandado de segurança preventivo impetrado contra ato do Secretário Municipal da Fazenda do Município de São Paulo, indeferiu o pedido de liminar que visava suspender a exigibilidade do recolhimento do imposto ITBI, incidente sobre a cessão de direitos relativos a três Instrumentos Particulares de Cessão de Transferência de Direitos Sobre Compromisso de venda e compra de unidade autônoma (unidades 715, 904 e 1092 do Condomínio Urman São Paulo, situado na avenida Alcântara Machado nº 4.272, Belém, São Paulo-SP, ante o fundamento de que incide o ITBI sobre cessão de direitos sobre bens imóveis.

Alega a agravante, em resumo, que (1) a r. decisão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravada vai na contramão da jurisprudência pacífica deste E. TJSP, pois o fato gerador do ITBI não é a cessão de direitos, mas a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se concretiza com o registro do título translativo no Registro de Imóveis (art. 1.245 a 1.247 do Código Civil), (2) o artigo 35 do Código Tributário Nacional estabelece que o ITBI incidirá exclusivamente sobre os direitos reais, que estão taxativamente prescritos no artigo 1225 do Código Civil, (3) o tema de repercussão geral nº 1124 do STF também pacificou o entendimento de que o fato gerador do ITBI é a transferência da propriedade imobiliária mediante o registro no CRI competente, (4) a cessão de direitos é mera expectativa de direito, pois não transfere a propriedade e (5) estão presentes os pressupostos para concessão da liminar postulada (fls. 1/5).

Pede-se o provimento a fim de que seja concedida a liminar de suspensão da exigibilidade do ITBI incidente sobre a cessão de direitos relativos aos imóveis acima mencionados.

Porquanto tempestiva e preparada, processou-se a insurgência, denegou-se o efeito ativo postulado, o Município (não) ofertou contraminuta (fls. 216) e determinou-se o início do julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não é suscetível de regular trânsito.

3. De feito, esta Relatoria, em consulta junto ao SAJ, verificou que o mandado de segurança já fora sentenciado (fls. 142/145 dos autos de origem), portanto, prejudicado se encontra o exame do presente agravo de instrumento, em virtude da perda do seu objeto, haja vista a ausência de interesse de agir superveniente em decorrência do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sentenciamento do feito em primeiro grau, ficando anotado que o bem da vida pretendido pela insurgente pode ser objeto de eventual apelação a ser interposta contra a r. sentença lá proferida.

Por decorrência lógica, fica também prejudicado o pedido de tutela de urgência de fls. 12/14.

3. Posto isto, em virtude da perda do objeto, nos termos do art. 932, inciso III, do CPC, julga-se prejudicado o agravo de instrumento.

P. Int. e remeta-se, oportunamente, os autos à Primeira Instância para as providências que couberem.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MARCOS SOARES MACHADO
Relator

am