



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421542

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1003043-82.2024.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é requerente JUÍZO EX OFFICIO, são recorridos EDUARDO AUGUSTO CASTILHO MERINO e PAULO HENRIQUE DOS SANTOS ALVES.

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, 30 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49312

Reexame necessário nº 1003043-82.2024.8.26.0196

Recorrente: Juízo *Ex Officio*

Recorridos: Eduardo Augusto Castilho Merino e outro

Interessado(a): Município de Franca

Comarca: Franca

REEXAME NECESSÁRIO – Mandado de segurança - ITBI. Sentença que concedeu a ordem para, confirmando a liminar, autorizar o recolhimento do imposto calculado sobre o valor pelo qual arrematado o bem, nos termos da tese do STJ (REsp 1.937.821/SP). Descabimento do valor previamente fixado pelo Município. Recurso oficial não provido.

Reexame necessário de sentença (fls. 87/98) que concedeu a segurança para, confirmando liminar, autorizar o recolhimento do ITBI utilizando como base de cálculo o valor da arrematação, afastando aquele pretendido pelo Município, “incidindo-se a multa e os juros, somente se não houve cumprimento do prazo, e a correção monetária simples sobre a base de cálculo do imposto à época para atualização da moeda”.

Não houve recurso voluntário (fls. 139).

É o relatório.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento recurso especial nº 1937821, 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

próprio (art. 148 do CTN);”

Indevido, portanto, o cálculo do imposto sobre o denominado valor previamente estabelecido pelo Município.

De rigor, portanto, a manutenção da sentença.

Posto isso, **nega-se provimento** ao recurso oficial.

João Alberto Pezarini
Relator