



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421466

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1073965-97.2021.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido PEGADA PARTICIPAÇÕES LTDA..

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 49506

Remessa necessária nº 1073965-97.2021.8.26.0053

Recorrente: Juízo *ex officio*

Recorrida: Pegada Participações Ltda

Comarca: São Paulo

REMESSA NECESSÁRIA – Mandado de segurança – ITBI
– Base de cálculo que deve corresponder ao valor da arrematação judicial, corrigido monetariamente. Recurso oficial não provido.

Remessa necessária de sentença (fls. 87/91) que concedeu parcialmente a segurança para declarar como momento de incidência do ITBI o ato de registro da transmissão do bem imóvel arrematado em hasta pública, afastando a exigência de multa e juros de mora¹, mantendo, contudo, o cômputo de correção monetária.

Não houve recurso voluntário (fls. 100).

É o relatório.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento recurso especial nº 1.937.821/SP – Tema 1.113, 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.

Assim, cuidando-se de alienação judicial, a base de cálculo do ITBI é o valor da arrematação, pois representa o valor de aquisição do bem,

¹ Valor em 2.12.2021: R\$ 1.187,32.

sem juros e multa, pois o fato gerador ocorre somente no momento do registro do título no Cartório de Imóveis.

Por outro lado, impõe-se o cômputo de correção monetária, afinal, o tributo será pago algum tempo depois da realização do negócio jurídico e nesse período haverá perda do poder aquisitivo da moeda².

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso oficial.

João Alberto Pezarini
Relator

² TSJP, Apelação nº 0007992-04.2010.8.26.0053. Relator Geraldo Xavier, v.u, j. 11.09.2014.