



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447450

DECISÃO MONOCRÁTICA

Embargos de Declaração Cível Processo nº 2117184-69.2025.8.26.0000/50000

Relator(a): WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI

Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público

Embargos de Declaração n. 2117184-69.2025.8.26.0000/50000.

Embargante: Emais Vista Bela Incorporado 58 Spe Ltda.

Embargado: Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto.

Voto n.58.202.

(Decisão monocrática)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - AGRAVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - Decisão que deferiu pedido de concessão do efeito suspensivo, para o fim de suspender o andamento do feito - Embargos de declaração opostos pelo agravante aduzindo ter a r. decisão sido omissa - Existência do vício apontado - Vício sanado - Embargos acolhidos.

Vistos.

Cuida-se de embargos de declaração, apresentados pelo **EMAIS VISTA BELA INCORPORADORA 58 SPE LTDA.**, nos autos de mandado de segurança (proc. nº 1012240-51.2025.8.26.0576 da E. 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José do Rio Preto), que impetrou contra ato do **SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**, respeitadamente à decisão de fl. 137/138, afirmando que tal decisão foi omissa, posto que ao reconhecer a existência dos requisitos das tutelas de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

urgência e a plausibilidade das razões do Agravante, se limita a conceder o efeito suspensivo ao feito originário, sendo que o que objetiva é pleito da antecipação da tutela recursal para determinar ao impetrado que se abstenha de cobrar o ITBI sobre o valor do financiamento das edificações futuras nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento 'Residencial Ecoviva Vista Bela', emitindo as guias sobre o valor do terreno especificado nos instrumentos contratuais. Ao final, requer sejam os embargos recebidos para o fim de sanar-se tal vício.

Recebem-se os embargos de declaração de fls. 01/03, posto que tempestivos.

Os embargos comportam acolhimento.

Com razão o embargante quanto à ocorrência de omissão na decisão, ao conceder o efeito suspensivo ao processo originário, sendo que objetiva pleito da antecipação da tutela recursal para determinar ao impetrado que se abstenha de cobrar o ITBI sobre o valor do financiamento das edificações futuras nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento 'Residencial Ecoviva Vista Bela', emitindo as guias sobre o valor do terreno especificado nos instrumentos contratuais,.

Assim sendo, possível a retificação do despacho para que passe a constar:

“-Ainda que em fase de cognição meramente sumária da matéria discutida, e com o devido respeito ao r. Juízo de 1º Grau, entendo que encontram-se presentes os requisitos legais, razão pela qual hei por bem conceder a tutela recursal, para o fim para que para determinar ao impetrado que se abstenha de cobrar o ITBI sobre o valor do financiamento das edificações futuras nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento 'Residencial Ecoviva Vista Bela', emitindo as guias sobre o valor do terreno especificado nos instrumentos contratuais, em razão da plausibilidade das alegações apresentadas pelo agravante. Cabível lembrar, outrossim, que a presente decisão reveste-se de caráter provisório, devendo ser revista mais adiante, na fase processual própria, quando for examinado o mérito deste recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dê-se ciência desta decisão às partes litigantes, intimando-se a Municipalidade de São José do Rio Preto a apresentar as suas contrarrazões no prazo legal, nos termos do inciso II do art. 1.019 do Código de Processo Civil ora em vigor.

Oportunamente, abra-se nova conclusão.

-Int.”

Isto posto e considerando o mais que dos autos consta, *acolhem-se* os embargos de declaração, para os fins sobreditos.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI
Relator