



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
6ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 615, Centro - CEP 01501-020,
 Fone: 3489-6566, São Paulo-SP - E-mail: sp6faz@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1040886-93.2022.8.26.0053 - Mandado de Segurança Cível**
 Impetrante: -----
 Impetrado: **Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias da
 Secretaria da Fazenda do Município de São Paulo e outro**

CONCLUSÃO

Em 14/07/2022, ao Dr(a). Liliane Keyko Hioki MMª. Juíza de
 Direito da 6ª Vara de Fazenda Pública. O Escriv.

Vistos.

1. O c. Superior Tribunal de Justiça julgou o Tema 1113, ainda não transitado em julgado, e fixou as seguintes teses:

"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);

c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente."

Então, a fixação da base de cálculo do ITBI na forma como estabelecida pela legislação local (com base no valor venal de referência) está em descompasso com a decisão supra e não pode prevalecer, mormente porque se estipulou aleatoriamente e sem que houvesse



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
6ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 615, Centro - CEP 01501-020,
 Fone: 3489-6566, São Paulo-SP - E-mail: sp6faz@tjsp.jus.br

qualquer indício de fraude pelo particular ou sem que se tenha observado o disposto no artigo 148 do CTN.

Assim, defiro a liminar para suspender, até ulterior decisão judicial em contrário, os efeitos do ato atacado, determinando que o recolhimento) do ITBI incidente na transmissão do imóvel descrito na inicial tenha por base de cálculo o valor da transação comercial indicado pelo particular.

A correção é plenamente válida, eis que não representa acréscimo ao valor, senão sua atualização.

Caso queira, o impetrante poderá encaminhar cópia desta decisão ao Tabelião/Oficial registrário indicado na inicial para ciência.

2. No mais, notifique-se a autoridade coatora para que apresente os esclarecimentos que entender cabíveis.

3. Dê-se ciência à Procuradoria Geral do Município do presente writ para que, querendo, ingresse no feito (artigo 7º, inciso II, da Lei nº 12.016/09).

4. Após, ao MP e tornem para sentença.

5. Considerando-se o elevado número de processos em andamento e o número insuficiente de funcionários prestando serviços no Cartório, além da celeridade imposta pela Emenda à Constituição nº 45, **cópia do presente servirá de mandado/ofício**, devendo o Oficial de Justiça observar aos ditames legais e os procedimentos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, Capítulo IV, itens 04 e 05: "é vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte ... A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira

funcional, obrigatória em todas as diligências".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
6ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 615, Centro - CEP 01501-020,
Fone: 3489-6566, São Paulo-SP - E-mail: sp6faz@tjsp.jus.br

O processo é digital e, assim, a íntegra de seu teor poderá ser acessada por meio do endereço eletrônico do Tribunal de Justiça (<http://esaj.tjsp.jus.br/cpo/pg/open.do>), no link: "este processo é digital. Clique aqui para informar a senha e acessar os autos". Por esse motivo, o mandado não é instruído com cópias de documentos.

A senha para acesso ao processo digital está anexada a esta decisão.

Int.

São Paulo, 14/07/2022.