


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Paulina, 80, 9º andar - sala 907, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333r2037, São Paulo-SP - E-mail: sp12faz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1006208-47.2025.8.26.0053**
 Classe - Assunto: **Mandado de Segurança Cível - Pagamento**
 Impetrante: **Mauro Roberto Ressureição Danza e Silva**
 Impetrado: **TITULAR DO 2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO**

Tramitação prioritária

Vistos.

1. Recebo a emenda à inicial. Trata-se de mandado de segurança impetrado por **Mauro Roberto Ressureição Danza e Silva**, apontando **TITULAR DO 2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO** como autoridade coatora. Alega a parte impetrante que adquiriu imóvel e que a continuidade do procedimento de transferência do bem depende do pagamento do ITBI, o qual a municipalidade calcula adotando-se como base o valor venal de referência. Sustenta que a base de cálculo deve ser o valor da transação. Pede a liminar.

2. No julgamento do Tema 1.113, o Superior Tribunal de Justiça aderiu a tese de que 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*", sendo lícito à municipalidade realizar procedimento administrativo de arbitramento que não pode ser realizado previamente, mas *a posteriori*, diante do caso concreto.

3. Dessa forma, em face da probabilidade do direito, **CONCEDO A LIMINAR** para que o recolhimento do ITBI e dos emolumentos na operação descrita na inicial seja feito utilizando-se como base de cálculo o valor da efetiva transação, atualizado, afastando-se o valor venal de referência. Anote-se que, segundo a mesma tese, isso não obsta o Município de proceder ao arbitramento administrativo do valor de mercado do imóvel.

4. Notifique-se a autoridade coatora para prestar informações em até 10 (dez) dias. Advirto que as informações deverão ser encaminhadas ao Juízo via petição, por meio do órgão de representação judicial da impetrada. Isso porque, ante o excesso de trabalho a que a serventia encontra-se submetida, bem como pelos milhares de emails recebidos mensalmente, o cartório não possui condições de, em tempo hábil, promover a juntada aos autos de todas as informações que lhe são encaminhadas pelos diversos órgãos estatais. No mais, é de responsabilidade da impetrada e da pessoa jurídica à qual vinculada a defesa da legalidade do ato praticado.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Paulina, 80, 9º andar - sala 907, Centro - CEP 01501-020, Fone:
3242-2333r2037, São Paulo-SP - E-mail: sp12faz@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

5. Cópia dessa decisão valerá como ofício e como mandado.
6. Intime-se, via portal eletrônico, a pessoa jurídica de direito público representante da autoridade apontada como coatora, a fim de que, querendo, integre a lide como litisconsorte passivo.
7. Oportunamente, abra-se vista dos autos ao Ministério Público.
8. Após, tornem conclusos.
9. A fim de viabilizar o imediato cumprimento da decisão, autorizo o (a) impetrante a encaminhar esta decisão à autoridade impetrada, comprovando-se nos autos.

Intime-se.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2025.

PAULA MICHELETTO COMETTI

Juiz (a) de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**