



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

14ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 11º andar - Sala 1109, Centro - CEP 01501-020,

Fone: 3242-2333r2043, São Paulo-SP - E-mail: sp14faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1046369-41.2021.8.26.0053**  
 Classe - Assunto: **Mandado de Segurança Cível - Suspensão da Exigibilidade**  
 Impetrante: **Kassardjians Negocios e Participacoes Ltda Epp**  
 Impetrado: **Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico do Município de São Paulo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANTONIO AUGUSTO GALVAO DE FRANCA**

Vistos.

1. Regularize a impetrante a inicial, conforme certidão de pág. 37, no prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento da inicial.

2. Em princípio, nesta fase de cognição sumária, acolho os argumentos da impetrante, eis que a base de cálculo do ITBI deve obedecer ao valor venal do bem, nos termos do art. 38 do Código Tributário Nacional e do art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 11.154/91, e não ao valor venal de referência, como quer a autoridade impetrada. Isso porque, nos termos do art. 97, inciso II, §1º, do CTN, nenhum tributo será instituído, nem aumentado, a não ser por meio de lei, com exceção das hipóteses previstas na Constituição Federal. Portanto, o Decreto Municipal nº 46.228/05 extrapolou seu limite regulamentar, estipulando base de cálculo diversa da prevista na referida legislação municipal.

Desse modo, constato a presença do direito líquido e certo.

Já a urgência da medida decorre da necessidade de lavratura da escritura de compra e venda do imóvel em questão, cumprindo destacar, por outro lado, que no caso de denegação da ordem, a Fazenda do Estado ainda poderá cobrar as diferenças.

Ante o exposto, defiro a liminar, determinando a observância do valor venal do IPTU para efeito de cálculo do ITBI sobre a transferência do bem descrito na inicial.

3. Quanto às verbas cartorárias, deixo de apreciar o pleito, eis que tais valores concernem às Serventias Extrajudiciais, as quais não integram a relação processual, cumprindo destacar, por outro lado, que, reduzida a base de cálculo em questão, em regra, tal medida também é observada no âmbito dos emolumentos cartorários.

4. Após a regularização dos autos nos termos da certidão de pág. 37, notifique-se a autoridade impetrada para que, em dez dias, apresente informações, servindo a cópia da presente decisão como mandado de notificação e ofício para cumprimento da liminar.

5. Em seguida, vista ao Ministério Público.

6. Por fim, tornem-me conclusos para sentença.

Intime-se.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

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