



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000300229

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2371676-61.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes STELLA TESTA FERRAZ DE CAMARGO, JOSÉ FERRAZ DE CAMARGO NETO, SYLVIA RIBEIRO DA LUZ, IVAN ROSENBERG TARANDACH, MAX LUIZ BARBOSA, MARINA FERRAZ DE CAMARGO LEÃO, VIAVI SOLUTIONS DO BRASIL LTDA, MAURICIO FERRAZ DE CAMARGO FILHO e GREEN HORNET CONSULTORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES LTDA., é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso interposto pelo coautor Green Hornet Consultoria Financeira e Participações Ltda. e negaram provimento ao recurso interposto pelos demais coautores (Stella Testa Ferraz de Camargo e outros). V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 27 de março de 2025

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 10982

Agravo de instrumento nº2371676-61.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravantes: Stella Testa Ferraz de Camargo e outros (autores)

Agravado: Município de São Paulo (réu)

Ementa: Agravo de instrumento – Ação ordinária com pedidos de anulação de débitos fiscais, de declaração de inexistência de relação jurídica entre as partes e de repetição de indébito – Lançamentos de IPTU complementares dos exercícios de 2017 a 2022 de unidades autônomas do Condomínio e Edifício Granville – Município de São Paulo – Discussão a respeito da regularidade da alteração de ofício do padrão da construção de "4-B" para "4-C" e do ano de construção, resultando no aumento do valor venal de cada imóvel – Autores que pleitearam, liminarmente, a antecipação dos efeitos da tutela de urgência ou de evidência, tendo em vista a ocorrência dos requisitos exigidos pelo artigo 300 ou pelo artigo 311, ambos do CPC, para que seja suspensa a exigibilidade dos créditos tributários complementares de IPTU (NL-02) dos exercícios de 2017 a 2022 dos imóveis indicados, de modo a prevenir o prosseguimento das cobranças, nos termos do art. 151, inciso V, do CTN – Indeferimento pelo Juízo a quo – Insurgência dos requerentes – Não conhecimento do recurso interposto pelo coautor Green Hornet Consultoria Financeira e Participações Ltda., pois, após a interposição do presente agravo de instrumento, a parte noticiou que aderiu a parcelamento administrativo e desistiu expressamente da ação tendo, inclusive, renunciado ao direito que se funda a demanda – Configuração da perda superveniente do interesse recursal em relação a esse requerente específico – Não acolhimento do inconformismo em relação aos demais agravantes – Requerentes que insistem na irregularidade do novo padrão construtivo adotado pela Administração, questão de fato de depende de dilação probatória, a impedir, nesta fase, o reconhecimento da probabilidade ou a evidência do direito alegado, notadamente diante da presunção de legalidade dos atos administrativos em geral, incluindo os lançamentos tributários – Inviabilidade de afastar o novo padrão construtivo adotado sem prova técnica submetida ao contraditório e à ampla defesa – Ademais, segundo o relatório de fiscalização, os lançamentos complementares decorreram de alterações físicas realizadas nos bens imóveis tributados (*“renovação de materiais de acabamento (pias, paredes, forros, louças e metais), em áreas comuns e privativas, obras determinadas pela necessidade de adequação das instalações ou pelo rodízio de locatários”*), ou seja, em razão de “erro de fato” na apuração do IPTU anterior, medida que em tese é cabível, observado o disposto nos artigos 145 e 149, do CTN – Precedente desta C. Câmara – Aplicação do decidido pelo C. STJ no REsp. nº 1.130.545-RJ, rel. Min. Luiz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Fux, j. 09/08/2010, pelo rito dos recursos repetitivos (tema nº 387) – Requisitos dos artigos 300 e 311, do CPC, não preenchidos – Decisão mantida – Recurso do coautor Green Hornet Consultoria Financeira e Participações Ltda. não conhecido, recurso dos demais coautores (Stella Testa Ferraz de Camargo e outros) não provido

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelos coautores **Stella Testa Ferraz de Camargo, José Ferraz de Camargo Neto, Sylvia Ferraz de Camargo Ribeiro da Luz, Mauricio Ferraz de Camargo Filho, Ivan Rosenberg Tarandach, Max Luiz Barbosa, Marina Ferraz de Camargo Leão, Viavi Solutions do Brasil Ltda. e Green Hornet Consultoria Financeira e Participações Ltda.** no curso de ação ordinária nº1089009-54.2024.8.26.0053, com pedidos de anulação de débitos fiscais, de declaração de inexistência de relação jurídica entre as partes e de repetição de indébito, que propuseram contra o **Município de São Paulo**, tendo por objeto "*(i)anular os lançamentos dos IPTUs complementares de 2017 a 2022 relativos aos imóveis descritos no item 2, decorrentes da revisão de lançamento aqui impugnada; (ii) declarar a inexistência de relação jurídica entre os Autores e a Ré que permitam a esta promover a revisão de lançamento na hipótese; (iii) condenar a Ré à restituição de indébitos que eventualmente tenham que ser pagos a esse título até o desfecho da ação; e (iv) condenar a Ré a regularizar seus cadastros relativamente ao ano da construção, de 1979*". Para tanto, em resumo, informaram que são proprietários de unidades autônomas do Condomínio e Edifício Granville, imóveis cadastrados com SQL de nº085.455.0082-3, 085.455.0083-1, 085.455.0084-1, 085.455.0085-8, 085.455.0086-6, 085.455.0087-4, 085.455.0088-2, 085.455.0089-0, 085.455.0092-0, 085.455.0093-9, 085.455.0094-7, 085.455.0095-5, 085.455.0096-3, 085.455.0097-1, 085.455.0098-1, 085.455.0099-8, 085.455.0100-5, 085.455.0101-3, 085.455.0102-1, 085.455.0103-1, 085.455.0104-8 e 085.455.0105-6, conforme planilha de fls.2, e que foram surpreendidos por cobranças complementares e retroativas de IPTU dos exercícios de 2017 a 2022, em revisão de lançamento após alteração imotivada e de ofício do padrão da construção de "4-B" para "4-C" e do ano de construção, resultando no aumento do valor venal de cada imóvel, sendo que tal alteração de critério jurídico não autoriza revisão de lançamento de forma retroativa, nos termos do disposto nos arts. 146 e 149 do CTN e conforme a orientação vinculante do STJ em Repetitivo (TEMA 387). Sustentara, também, que tomaram conhecimento das cobranças



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

muito depois dos lançamentos complementares, pois as notificações foram feitas por edital, no DOM de 20.09.2022. Alegaram, ainda, que a municipalidade ré sempre dispôs de todas as informações para classificação do Padrão de Construção do edifício ao longo de todos os anos de existência do empreendimento, inexistindo qualquer fato novo que ensejasse a revisão do lançamento com base no inciso VIII. Ademais, destacaram que: não houve omissão de qualquer declaração (inciso II); não houve recusa da prestação de informações (inciso III); não houve falsidade, erro ou omissão nos elementos de declaração (inciso IV); não houve omissão ou inexatidão na declaração (inciso V); não houve ação ou omissão sujeita à multa (inciso VI); não houve dolo, fraude ou simulação (inciso VII); e não houve fraude funcional (inciso IX). Ressaltaram, por fim, que nenhuma reforma ou modificação arquitetônica foi feita no empreendimento a ensejar a modificação do Padrão e do ano da construção, permanecendo o Município sempre informado de todos os elementos fáticos e jurídicos que embasam a incidência do tributo. Requereram, liminarmente, a antecipação dos efeitos da tutela de urgência ou de evidência, tendo em vista a ocorrência dos requisitos exigidos pelo artigo 300 ou pelo artigo 311, ambos do CPC, para que seja suspensa a exigibilidade dos créditos tributários complementares de IPTU (NL-02) dos exercícios de 2017 a 2022 dos imóveis indicados na tabela de fls.2, de modo a prevenir o prosseguimento das cobranças, nos termos do art. 151, inciso V, do CTN (fls.1/12). Juntaram documentos (fls.13/240).

Naqueles autos, os pedidos liminares de suspensão da exigibilidade dos créditos complementares dos Exercícios de 2017 a 2022 foram indeferidos, tendo o juízo de primeiro grau concedido prazo para que a coautora Viavi Ltda. regularizasse a sua representação processual (fls.242/244).

Discordando da r. Decisão de fls.242/244, os coautores interuseram recurso reiterando, em síntese os argumentos e fundamentos jurídicos já declinados na ação principal, em especial para a “revisão de lançamento” promovida pelo Município em 2022, relativa aos IPTUs dos fatos geradores de 1º.1.2017 a 1º.1.2022, que nitidamente não encontra amparo nas hipóteses taxativas do art. 149 do CTN, afigurando-se ilegal e, portanto, nula. Requereram, liminarmente, pois presentes os requisitos exigidos pelos artigos 300 e 311 do CPC, a concessão da tutela de urgência ou de evidência para *"suspender a exigibilidade dos IPTUs complementares de 2017 a 2022 dos cadastros relacionados na tabela anexa a este recurso"* e, ao final, seja dado integral provimento ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

presente recurso para reformar a r. decisão agravada e confirmar a tutela de urgência ou evidência (fls.1/17 do agravo). Juntaram documentos (fls.18/286 do agravo).

Anotada a “a prioridade de tramitação processual, nos termos do artigo 1.048, I, do CPC” e indeferida “a antecipação das tutelas recursais com requeridas pelos coautores” (fls.288/292), foi oferecida contraminuta (fls.306/313)

Recurso tempestivo e preparado (fls.285/286), com oposição à realização do julgamento virtual (fls.294).

É o relatório.

Embora tempestivo e preparado, não conheço do recurso interposto pelo coautor **Green Hornet Consultoria Financeira e Participações Ltda.**, pois, após a interposição do presente agravo de instrumento, a parte noticiou que aderiu a parcelamento administrativo e desistiu expressamente da ação tendo, inclusive, renunciado ao direito que se funda a demanda (em especial fls.278 e 339 dos autos originários).

Logo, em relação a esse requerente específico, para os imóveis de SQL 085.455.0100-5, 085.455.0101-3, 085.455.0102-1, 085.455.0103-1, 085.455.0104-8 e 085.455.0105-6, se configurou a perda superveniente do interesse recursal. Nesse sentido, precedente desta C. Câmara:

Agravo de instrumento – Ação Anulatória de Débito Fiscal - – IPTU – Exercício de 2019 - Indeferimento de tutela de urgência – Pretensão à reforma da decisão agravada – Pleito prejudicado – Pedido de desistência da autora nos autos, com a devida concordância do réu e homologado pelo MM. Juízo 'a quo' extinguindo o processo (art.487, VIII, do CP/15) - Perda de interesse recursal – Agravo prejudicado. (TJSP; Agravo de Instrumento 2037704-81.2021.8.26.0000; Relator (a): Roberto Martins de Souza; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 7ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 10/08/2021; Data de Registro: 10/08/2021)

Quanto aos demais recorrentes Stella Testa Ferraz de Camargo, José Ferraz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de Camargo Neto, Sylvia Ferraz de Camargo Ribeiro da Luz, Mauricio Ferraz de Camargo Filho, Ivan Rosenberg Tarandach, Max Luiz Barbosa, Marina Ferraz de Camargo Leão e Viavi Solutions do Brasil Ltda., presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo de instrumento interposto pelos coautores.

O recurso, todavia, não merece provimento

Conforme já consignado no despacho inicial de fls.288/292, é certo que:

“(…) quanto ao pedido liminar, observo que a aferição da presença dos requisitos autorizadores para antecipação da tutela de urgência/evidência ou a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso, mesmo que em parte, exige apenas uma cognição sumária, reservada a cognição exauriente para o momento do julgamento do mérito recursal.

E, tratando-se de pedido de antecipação da tutela de urgência, temos:

"Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º - Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão."

Assim, nos termos do artigo 932, II, do CPC, para a apreciação de tutela, seja provisória, seja de urgência, caberá examinar se está demonstrada, a princípio, a plausibilidade do direito invocado, bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e, finalmente, se há perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão ao erário municipal, nos termos do §3º do artigo 300 do CPC.

Ausente qualquer um dos três requisitos nesta fase de cognição sumária, a tutela de urgência não poderá ser antecipada.

Em uma análise sumária, os documentos que instruíram os autos principais (fls.61/236) NÃO demonstram, pelo menos neste momento, a plausibilidade do direito invocado pelos coautores.

Isto porque, versando a demanda sobre a tramitação de processo administrativo que envolve tributação e visando diretamente a anulação de lançamento complementar e o reconhecimento de vícios dos atos administrativos deles decorrentes, até prova em contrário, todos gozam da presunção de legalidade e de legitimidade por tratar-se de atos vinculados da administração pública (artigo 3º e 142 do CTN).

Essa presunção, que é relativa, só poderá ser ilidida por prova inequívoca a cargo dos autores (artigo 373, I, do CPC), os contribuintes, que ofereceram a impugnação aos lançamentos, o que, no caso em exame, demandará dilação probatória nos autos principais, além de oportunizar o contraditório ao Município, neste agravo.

Consequentemente, do acima exposto, também ausente o requisito do inciso IV do artigo 311 do CPC, restando prejudicada a pretendida antecipação da tutela de evidência e afastada, por ora, a aplicação da suspensão da exigibilidade prevista no artigo 151, V, do CTN.

Portanto, nesta fase inicial e se já propostas as ações de execução fiscal (fls.15 do agravo, em especial), possível apenas a suspensão da exigibilidade mediante o depósito judicial integral dos tributos nos autos da ação judicial, encontrando fundamento no disposto no artigo 151, II, do CTN, estando também respaldada pela Súmula 112 do c.STJ – "O depósito somente suspende a exigibilidade do crédito tributário se for integral e em dinheiro. Referências: CTN, art. 151, II."

Por fim, feito o depósito do tributo, que na ação judicial só poderá ser convertido em renda do erário por consentimento do depositante ou, ao final, se vencido definitivamente o contribuinte, apenas caberá à Fazenda ré verificar a correção dos valores, apresentando eventual impugnação no sentido de complementação para surtir o efeito suspensivo de sua

exigibilidade dentro de cada Exercício.

Neste contexto, observados os limites do pedido liminar, a fundamentação do agravo e os documentos juntados nos autos principais, a princípio, considero NÃO estar demonstrado o principal requisito para o pedido liminar, ou seja, a plausibilidade do direito invocado, pelo que, em sede de cognição sumária (...)” (em especial fls.290/292).

No caso concreto, os requerentes insistem na irregularidade do novo padrão construtivo adotado pela Administração, questão de fato que depende de dilação probatória, a impedir, nesta fase, o reconhecimento da probabilidade ou a evidência do direito alegado, notadamente diante da presunção de legalidade dos atos administrativos em geral, incluindo os lançamentos tributários.

Por ora, é inviável afastar o novo padrão construtivo adotado sem prova técnica submetida ao contraditório e à ampla defesa.

Ademais, seguindo o mesmo entendimento já exposto por este relator no precedente invocado na r. decisão recorrida, com cópia às fls.277/284 do agravo (AI nº2037855-42.2024.8.26.0000, j. 06/05/2024), verifica-se do relatório de fiscalização juntado pela Municipalidade às fls.322/332 dos autos originários que os lançamentos complementares decorreram de alterações físicas realizadas nos bens imóveis tributados (*“renovação de materiais de acabamento (pias, paredes, forros, louças e metais), em áreas comuns e privativas, obras determinadas pela necessidade de adequação das instalações ou pelo rodízio de locatários”* – em especial fls.330), ou seja, em razão de “erro de fato” na apuração do IPTU anterior, medida que em tese é cabível, observado o disposto nos artigos 145 e 149, do CTN. Nesse sentido, precedente desta C. Câmara:

Apelação – Embargos à execução - IPTU dos exercícios de 2011 e 2012 – (...) Revisão administrativa do valor venal do lançamento tributário em razão da ocorrência de erro de fato – Diferença de erro de direito – Dever de retroação para atingir os créditos executados – Base de cálculo que deve guardar consonância com a realidade imobiliária – Inteligência dos arts.145, I c.c 149, VIII do CTN – Recurso provido parcialmente. (TJSP; Apelação Cível 1019420-57.2020.8.26.0071; Relator (a): Roberto Martins



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de Souza; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Bauru - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 10/06/2021; Data de Registro: 14/06/2021).

No REsp. nº 1.130.545-RJ, rel. Min. Luiz Fux, j. 09/08/2010, pelo rito dos recursos repetitivos (tema nº 387), o C. STJ pacificou o entendimento de que a Administração pode rever o lançamento tributário do IPTU quando alterado o cadastro imobiliário e verificado o erro de fato. Constatado o erro de fato, o equívoco pode justificar o lançamento complementar dentro do prazo decadencial, o que foi reconhecido na esfera administrativa, ao indicar que:

“Verificamos evidências de que o fator de obsolescência está inadequado uma vez que se pode observar pela situação fática que os materiais de acabamento utilizados são incompatíveis com o ano cadastrado de 1979, Verificamos que houve intervenção na edificação visando à requalificação da mesma, consistente em renovação de materiais de acabamento (pisos, paredes, forros, louças e metais), em áreas comuns e privativas, obras determinadas pela necessidade de adequação das instalações ou pelo rodízio de locatários, não sendo possível precisar as datas de todas as obras ocorridas ao longo do tempo. Esta situação ainda não foi contemplada no Cadastro Imobiliário Fiscal – CIF e como não se identificou o cumprimento da obrigação acessória, arbitraremos⁸ o ano de 2000 [ano intermediário entre 2021 (data da vistoria) e 1979 (ACC atual) para cálculo do Ano da Construção Corrigido / Pequena Reforma” (em especial fls.330).

“Sr(a) Diretor(a),

Procedeu-se com as seguintes alterações de dados avaliativas a par(r de 01/2017 para todas as unidades pertencentes ao condomínio 085.455.02-7:

- 1. Área ocupada de 470m² para 682m²;*
- 2. Adequação do nº de pavimentos para 13;*
- 3. Padrão de 42 (4-B) para 43 (4-C);*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

4. ACC de 1979 para 1984. DIVIM arbitrou o ano de 2000 como base de cálculo do ACC;

5. Testada de cálculo de 30,5m para 32,25m, conforme matrícula 38.359 do 15º CRI.” (em especial fls.335).

Assim, por ora, como ainda não foi comprovada a incorreção da conduta da Administração, inviável afastar a exigibilidade dos lançamentos retroativos, ressaltando que nas razões de agravo os recorrentes defendem tão somente a impossibilidade da revisão realizada por violação aos artigos 146 e 149, do CTN (em especial fls.6/10), o que, nesta fase, não é reconhecido.

Deste modo, ausente o preenchimento dos requisitos previstos nos artigos 300 e 311, do CPC, descabido que haja a suspensão da exigibilidade dos créditos tributários de IPTU sem o depósito integral e em dinheiro dos valores discutidos, com fundamento no art. 151, V, do CTN, tal como pleiteado.

Embora mantida a r. decisão atacada, deixo de aplicar o disposto no art. 85, § 11, do CPC (sucumbência recursal), pois, tratando-se de indeferimento de antecipação dos efeitos da tutela de urgência ou de evidência, não houve o arbitramento de verba honorária em primeiro grau.

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FÉLIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

Ante o exposto, não se conhece do recurso interposto pelo coautor Green Hornet Consultoria Financeira e Participações Ltda. e nega-se provimento ao recurso interposto pelos demais coautores (Stella Testa Ferraz de Camargo e outros).

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator