



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000327173

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2391873-37.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PÁTRIA ESCRITÓRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, são agravados SECRETÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO e COORDENADORA DA COORDENADORIA DE CADASTRO, ANÁLISE DE DADOS E SISTEMA ELETRÔNICO DE LICENCIAMENTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), ALIENDE RIBEIRO E VICENTE DE ABREU AMADEI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

MARCOS PIMENTEL TAMASSIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 22250

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2391873-37.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVANTE: PATRIA ESCRITORIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

INTERESSADOS: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL e COORDENADORA DE CADASTRO, ANÁLISE DE DADOS E SISTEMA ELETRÔNICO DE LICENCIAMENTO - CASE

Julgador de Primeiro Grau: *Celina Kiyomi Toyoshima*

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDADO DE SEGURANÇA. DECISÃO RECORRIDA QUE INDEFERIU A LIMINAR. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a liminar postulada no mandado de segurança originário.

2. Imóvel objeto da lide que atualmente consta no Cadastro de Edificações - CEDI como “Pendente”, e não mais como “Irregular”. Perda superveniente do objeto recursal. Agravante que foi instada a se manifestar sobre a perda superveniente do objeto recursal, com resposta no sentido de que não se opunha ao reconhecimento da perda do objeto do agravo de instrumento. Impossibilidade de conhecimento do recurso, pois prejudicado, nos termos dos artigos 932, III, e 1.018, §1º, do Código de Processo Civil.

3. Recurso não conhecido.

Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que, no bojo do Mandado de Segurança Cível nº 1098860-20.2024.8.26.0053, indeferiu a medida liminar.

Narra a agravante, em síntese, que é proprietária do imóvel localizado na Rua Martiniano de Carvalho, 851, São Paulo/SP, e que a Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo, em maio de 2024, instaurou a Operação de Verificação de Imóveis visando a apurar exclusivamente as bases para lançamento do IPTU (padrão construtivo e área construída tributável), concluindo a Pasta que, para fins de lançamento tributário, a área construída bruta (tributável) do

imóvel seria de 38.878m², e, nesses termos, procedeu à atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal – CIF. No entanto, afirma que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, com base nas informações atualizadas do Cadastro Imobiliário Fiscal – CIF, alterou, de forma automática, e sem qualquer critério, o Cadastro de Edificações do Município - CEDI, de modo que o imóvel passou a constar como irregular perante a Prefeitura Municipal, trazendo graves prejuízos à impetrante. Assim, discorre que impetrou mandado de segurança, com pedido de liminar voltado a suspender os efeitos do ato administrativo que gerou a irregularidade no CEDI, a fim de que o imóvel retorne ao Setor de Edificações Regulares até o julgamento final do “mandamus”, que restou indeferida pelo juízo “a quo”, sob o fundamento de que “o ato administrativo goza de presunção juris tantum de retição, por ora não elidido pela impetrante”, com o que não concorda a agravante. Alega que a apuração conduzida pela Secretaria da Fazenda prestou-se exclusivamente à finalidade tributária, a qual não se confunde com os procedimentos que visam ao cômputo de área edificada para fins de licenciamento urbanístico, já que a metodologia para calcular a área tributável é distinta daquela empregada para identificar a área construída edificada, tanto que a legislação municipal impõe que a atualização do CEDI está sujeita à análise individualizada do caso, independentemente do lançamento tributária. Argui que não houve a instauração de procedimento fiscalizatório, a realização de vistoria “in loco”, e a oportunização de contraditório, já que não há documento que aponte, de forma expressa, a irregularidade do imóvel em relação à legislação edilícia, nem tampouco houve a emissão da Notificação de Irregularidade.

Requer a antecipação da tutela recursal para determinar que se suspenda os efeitos do ato administrativo que gerou a irregularidade no CEDI, de modo que o Imóvel retorne ao Setor de Edificações Regulares até que se instaure o procedimento administrativo a apurar eventual irregularidade, com prévia vistoria edilícia e garantia do contraditório, na forma do artigo 17 do Decreto Municipal n.º 63.421/2024, confirmando-se ao final, com o provimento do recurso, e a reforma da decisão recorrida.

A tutela antecipada recursal foi deferida (fls. 64/69).

O Município de São Paulo apresentou contraminuta de fls. 76/87, em que pugna pelo desprovimento do recurso interposto.

A d. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não conhecimento do recurso, ou, no mérito, pelo desprovimento (fls. 107/112).

Por despacho de fls. 114/116, foi determinado à parte agravante que se manifestasse sobre a perda do objeto do recurso, com resposta de fl. 119 no sentido de que não se opõe ao reconhecimento da perda do objeto.

É o relatório. DECIDO.

O Município de São Paulo informou em sede de contraminuta que o interesse processual da agravante não se encontrava mais presente, já que o imóvel objeto da lide consta no Cadastro de Edificações - CEDI como “Pendente”, e não mais como “Irregular”, motivo pelo qual a parte agravante

foi instada a se manifestar sobre a perda superveniente do objeto recursal, com resposta no sentido de que não se opunha ao reconhecimento da perda do objeto do agravo de instrumento.

Assim sendo, o presente recurso não pode ser conhecido, uma vez operada a perda superveniente do seu objeto, com o que concordou a parte agravante, de modo que a apreciação deste agravo de instrumento seria inócua, inexistindo utilidade em seu prosseguimento ante a satisfação, em íntegra, da pretensão inicial, a denotar falta de interesse recursal.

Com efeito, na ***“modalidade de interposição por instrumento, não menos que na de retenção nos autos (cf. art. 623, §2º), é dado ao juiz reconsiderar a decisão agravada. A abertura dessa possibilidade é tradicional no agravo, ao contrário do que se dá na apelação, em que o órgão a quo, salvo exceção legal (como a do art. 198, nº VII, da Lei nº 8.069, de 13.7.1990, e agora a do art. 296, caput, fine, do Código, na redação da Lei nº 8.952), por mais que se convença de ter razão o apelante, não pode modificar o teor da sentença. (...) Cumprido ao juiz comunicar ao relator do recurso o teor da decisão proferida no juízo de retratação. Se houver sido inteiramente reformado o pronunciamento anterior, o relator considerará (rectius: declarará) prejudicado o agravo (art. 557, caput), que na verdade terá ficado sem objeto; no caso de reforma parcial, continuará a parte restante a pender do julgamento do órgão ad quem”***. (MOREIRA, José Carlos Barbosa in “Comentários ao Código de Processo Civil”, 17ª Edição, Editora Forense, Rio de Janeiro, 2013, p. 514/515).

Desse modo, entendo que o recurso restou prejudicado, não comportando conhecimento com fulcro nos arts. 932, inciso III, e 1.018, §1º, do novo Código de Processo Civil.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO SE CONHECE** do recurso.

MARCOS PIMENTEL TAMASSIA

Relator