



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

Registro: 2025.0000327390

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2023982-38.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que é agravante COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, é agravado MUNICÍPIO DE ARARAQUARA.

ACORDAM, em 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOSÉ MARIA CÂMARA JUNIOR (Presidente) E PERCIVAL NOGUEIRA.

São Paulo, 2 de abril de 2025

ANTONIO CELSO FARIA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

ACF nº 19.914/2025

Agravo de Instrumento nº **2023982-38.2025.8.26.0000**

Comarca: **Araraquara**

Agravante: **COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ - CPFL**

Agravado: **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DECLARATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência em que o autor requereu que o Município de Araraquara fosse compelido a cumprir a obrigação de fazer de autorizar a anexação das duas áreas mencionadas na ação e o seu consequente desdobro em três áreas, tendo em vista não se tratar de hipótese de desmembramento como defendida pelo ente municipal. Documentos juntados aos autos que, em análise perfunctória, não são suficientes para asseverar, neste momento processual, a existência da probabilidade do direito invocado pela agravante, nos termos do art. 300 do CPC. Somente será possível a devida apreciação do pedido após a regular instrução do processo, em fase de conhecimento, com a produção das provas pertinentes, suficientes à elucidação do MM. Juízo a quo quanto aos fatos ocorridos. Ato administrativo que se cerca de presunção "juris tantum" de legitimidade, decorrente do princípio da legalidade e, diante dos elementos constantes dos autos, não é possível a verificação de qualquer ilegalidade, motivo pelo qual fica mantida a r. decisão que indeferiu a tutela provisória de urgência. RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por **Companhia Paulista de Força e Luz** contra a r. decisão de fls. 450/451, proferida nos autos originários (procedimento comum nº 1017227-35.2024.8.26.0037), que indeferiu a tutela de urgência,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

entendendo que “pelos documentos indexados, não se vislumbra, ao menos em sede de cognição sumária, o preenchimento dos requisitos legais para a concessão da medida pretendida. Seria precipitado deferir a liminar sem a oitiva da parte requerida, porquanto o ato administrativo que indeferiu o pedido de desdobro do imóvel não se mostra teratológico ou desarrazoado. Também não vejo risco de dano gravíssimo ou urgência extrema, já que está em andamento ação com identidade de partes e pedidos semelhantes nos autos nº 1015460-59.2024.8.26. 0037. Entendo prudente e oportuno colher a manifestação da parte contrária antes de entregar o julgamento de mérito”.

A agravante alega, em suma, que **a)** “A CPFL, ora Agravante, firmou promessa de compra e venda de parte de imóvel localizado Avenida Padre José de Anchieta com a Avenida José Salles Gadelha e Avenida Octavio Micelli, Araraquara/SP (...). O imóvel é constituído por dois registros de matrículas, sendo que a Área A possui 25.000 m² e a Área B possui 40.000 m². Visando a sacramentar a promessa de compra e venda, a CPFL buscou realizar a unificação das matrículas que compõem a área total do imóvel para, subsequentemente, desdobrá-las em três, tendo em vista que uma destas partes foi objeto do referido contrato. Assim, a CPFL instaurou processo administrativo junto à Prefeitura de Araraquara a fim de fundir as Áreas (A e B) contíguas e, na sequência, desdobrá-las nas áreas C (16.367,83 m²), D (24.325,17 m²) e E (24.307,00 m²) (...). E a área D, após a realização e materialização do desdobro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

(divisão), seria transferida ao promitente comprador”; b) “O procedimento de desdobro é previsto na Legislação Municipal de Araraquara. O artigo 2º, IV, da Lei Complementar nº 841/2014 do Município Agravado estabelece que o desdobro é a subdivisão de um lote em dois ou mais lotes menores, e o artigo 23 da mesma lei prevê que os desdobros ficam desobrigados de doação de área pública”; c) “Todavia, segundo a interpretação externada pela Prefeitura de Araraquara no procedimento administrativo instaurado pela CPFL para a regularização objeto desta demanda, a pretensão da Agravante é entendida (equivocadamente) como desmembramento. Assim, a Prefeitura de Araraquara indeferiu o requerimento administrativo realizado pela CPFL de unificação de dois imóveis e, posterior, divisão em três imóveis (...). Se o procedimento fosse caracterizado como desmembramento, teria a CPFL que destinar parte da área à Prefeitura de Araraquara, com base na previsão legal dos artigos 22 e 5º, incisos II e III, da Lei Complementar do Município de Araraquara nº 851/2014 (...). Por outro lado, a mesma Lei Complementar do Município de Araraquara nº 851/2014, conforme visto, prevê, em seu artigo 23, que os desdobros de lotes ficam desobrigados de realizar qualquer doação”; d) “a decisão da Prefeitura de Araraquara que enxerga o objeto do requerimento administrativo instaurado pela CPFL (divisão do imóvel em três partes) como desmembramento, embora seja um procedimento de desdobro, é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

absolutamente desarrazoada, uma vez que se afasta da jurisprudência, da doutrina e da própria legislação municipal em relação à aplicação do conceito de desdobro! Ao agir assim, o ente municipal impede a regularização objeto da presente demanda (fusão das duas Áreas A e B e o seu consequente desdobro nas Áreas D, E e F) por considerar, equivocadamente, que se trata de hipótese de desmembramento. A “probabilidade do direito” da CPFL torna totalmente desnecessária a oitiva do Município para a apreciação e deferimento do pedido de tutela de urgência da CPFL”; Requer “digne-se Vossa Excelência de conceder, liminarmente, a antecipação da tutela recursal para que essa Colenda Câmara determine, até o julgamento final deste Agravo de Instrumento, ao Município de Araraquara a obrigação de fazer de autorizar, de plano, a anexação das duas áreas mencionadas na presente ação e o seu consequente desdobro em três áreas, tendo em vista não se tratar de hipótese de desmembramento como arguido pelo ente municipal. Ao final, requer a Agravante seja o presente Agravo de Instrumento conhecido e provido, reformando-se a r. decisão agravada, para determinar ao Município de Araraquara a obrigação de fazer de autorizar a anexação das duas áreas mencionadas na presente ação e o seu consequente desdobro em três áreas, tendo em vista não se tratar de hipótese de desmembramento como arguido pelo Prefeitura de Araraquara” (fls. 01/17).

O recurso foi processado sem a concessão da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

antecipação da tutela recursal (fls. 28/33).

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 36).

Contraminuta (fls. 38/52).

É o relatório.

Sob a ótica do Código de Processo Civil, tanto a tutela cautelar como a tutela antecipada serão concedidas quando os elementos trazidos aos autos pela parte convençam o Juiz da “*probabilidade do direito*”, devendo ainda estar presente o “*perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo*” (Novo CPC, art. 300).

Assim, “*não há mais espaço para discutir, como ocorria no CPC de 1973, que os requisitos para a concessão da tutela antecipada (“prova inequívoca da verossimilhança da alegação”) seriam, do ponto de vista da cognição jurisdicional, mais profundos que os da tutela cautelar*” (CASSIO SCARPINELLA BUENO, Manual de Direito Processual Civil: inteiramente estruturado à luz do novo CPC, 2ª ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 254).

Na hipótese em apreço não estão presentes os requisitos para a tutela de urgência, pois, como constou da decisão agravada (fls. 450/451 - origem), “*seria precipitado deferir a liminar sem a oitiva da parte requerida, porquanto o ato administrativo que indeferiu o pedido de desdobro do imóvel não se mostra teratológico ou desarrazoado. Também não vejo risco de dano gravíssimo ou urgência extrema, já que está em andamento ação com identidade de partes e pedidos semelhantes nos autos nº*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

1015460-59.2024.8.26.0037”.

Vale ressaltar que, em sede de cognição sumária, os documentos juntados aos autos não são suficientes para asseverar, neste momento processual, a existência da probabilidade do direito invocado pela agravante.

Somente será possível a devida apreciação do pedido após a regular instrução do processo, em fase de conhecimento, com a produção das provas pertinentes, suficientes à elucidação do MM. Juízo *a quo* quanto aos fatos ocorridos.

O ato administrativo se cerca de presunção “*juris tantum*” de legitimidade, decorrente do princípio da legalidade e, diante dos elementos constantes dos autos, não é possível a verificação de qualquer ilegalidade, motivo pelo qual fica mantida a r. decisão que indeferiu a liminar.

Ressalte-se que os pressupostos para a concessão da tutela antecipada são concorrentes, de modo que a ausência de um deles inviabiliza a pretensão do agravante.

Não se pode olvidar, ainda, que o Poder Judiciário não é instância revisora ou recursal de decisões proferidas na esfera administrativa, não sendo sua competência revisar o mérito ou rigor do julgamento, devendo se limitar a constatar a observância dos princípios norteadores da Administração (art. 37, caput, da CF).

A cautela do MM. Juízo *a quo*, na hipótese, é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
8ª Câmara de Direito Público

incensurável, ausentes os requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência formulado em primeiro grau.

Assim, não obstante o inconformismo do agravante, não há prova, no momento, do fato constitutivo de seu direito, nos termos do art. 373, inciso I, do CPC, sendo, pois, de rigor, a manutenção da decisão agravada.

Ante o exposto, **NEGA-SE**
PROVIMENTO ao recurso.

ANTONIO CELSO FARIA
Relator