



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329980

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2391147-63.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RESIDENCIAL CAMPO BELO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, são agravados SECRETÁRIO DA SECRETARIA DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11148

Agravo de instrumento nº 2391147-63.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Residencial Campo Belo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.
(impetrante)

Agravado: Secretaria da Fazenda do Município de São Paulo (impetrado)

Interessado: Município de São Paulo

Ementa: Agravo de instrumento – Mandado de segurança – Pretensão de expedição de “Habite-se” desvinculada do prévio recolhimento de ISS – Município de São Paulo – Decisão que deferiu a liminar, porém determinou ao impetrante que emendasse a petição inicial "atribuindo correto valor à causa, o qual deverá corresponder ao proveito econômico pretendido" – Insurgência do impetrante – Não conhecimento – Intempestividade verificada – Agravo de instrumento que deve ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias úteis observado o disposto nos artigos 1.003, § 5º, e 219, do CPC – Decisão publicada em 01/11/2024, uma sexta-feira – Iniciada a contagem do prazo recursal em 04/11/2024 (segunda-feira), o recurso deveria ter sido interposto até 27/11/2024 (quinta-feira), todavia, o agravo só foi protocolado em 17/12/2024, o que não pode ser admitido – Mero pedido de reconsideração que não é hábil a suspender ou a interromper o prazo do recurso cabível – Precedentes – Recurso não conhecido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto pelo autor **Residencial Campo Belo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.** no curso do mandado de segurança nº1082162-36.2024.8.26.0053 que impetrou contra ato do **Secretário da Secretaria da Fazenda do Município de São Paulo**, objetivando a concessão de segurança *"para que seja garantido o direito líquido e certo da Impetrante em ter expedido o seu Habite-se sem condicioná-lo ao pagamento do ISS, caso todos os outros requisitos estejam de acordo com a legislação de regência"*. Sustentou, em resumo, ter adquirido o imóvel da Rua Padre Antônio José dos Santos, Brooklin, para construção de empreendimento imobiliário denominado “Condomínio MOVI Campo Belo”, conforme autorização obtida por meio do Alvará de Aprovação e de Execução de Edificação Nova. Nesse contexto, também na qualidade de

proprietária do empreendimento e dona da obra, necessita do Habite-se para proceder à entrega das unidades autônomas. Sem o Habite-se, prejuízos significativos serão causados, pois deixará de honrar com os compromissos assumidos junto aos adquirentes das unidades, uma vez que impossibilitará a entrega das unidades e a outorga da escritura definitiva, sujeitando-se às consequências gravosas desse fato, notadamente ao pagamento de multa contratual. Todavia, um dos requisitos obrigatórios para a concessão do Habite-se é justamente a comprovação de quitação de ISS complementar exigido pelo Município de São Paulo, calculado por pauta fiscal. Melhor dizendo, o Município de São Paulo exige de seus contribuintes o pagamento de ISS calculado mediante pauta fiscal, inclusive como condição ao Habite-se. Somente mediante a prova de quitação do ISS considerado devido que a Municipalidade expedirá o Certificado de Conclusão de Obra, consoante o disposto no art. 83, I, da Lei Municipal nº6.989/66. Assim, não é justo, tampouco razoável, que a Impetrante não possa dar entrada em seu pedido de Habite-se e finalizar a entrega das unidades aos adquirentes de boa-fé, na medida em que o seu empreendimento já está finalizado, estando pendente apenas o recolhimento do ISS complementar calculado por pauta fiscal. E ainda que não houvesse o recolhimento integral do ISS, tal circunstância não autorizaria a vinculação do Habite-se ao seu pagamento. Condicionar a expedição do Habite-se ao recolhimento do ISS exigido é desvirtuar a finalidade que se quer atingir com o certificado, qual seja, atestar que a obra executada está em conformidade com as regras edilícias, bem como verificar que a mesma não é perigosa ou nociva ao interesse público. Ou seja, a finalidade desta atividade não é, e nunca será, o recolhimento do ISS, que possui via própria e específica para sua cobrança. Por outro lado, tal prática censurável é reputada como sanção política, indo de encontro ao entendimento consagrado pelo C. Supremo Tribunal Federal (“STF”), a teor das Súmulas 70, 323 e 547, bem como à jurisprudência consolidada no âmbito deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (“TJ/SP”). Requereu, liminarmente, a concessão de liminar *inaudita altera parte*, nos termos do art. 7º, III, da Lei 12.016/2009, para que seja determinado à Autoridade Coatora que se abstenha de condicionar a expedição do Habite-se ao prévio recolhimento do ISSQN complementar referente ao empreendimento “Condomínio MOVI Campo Belo” (fls.1/8) Juntou documentos (fls.9/147).

Apreciando o pedido liminar do impetrante, o juízo de primeiro grau decidiu pelo seu deferimento, porém tendo determinado ao impetrante, que emendasse a petição inicial "atribuindo correto valor à causa, o qual deverá corresponder ao proveito econômico pretendido" (fls.148/150 e fls.157).

Intimado em 01/11/2024 (fls.153), o impetrante apresentou pedido de reconsideração somente em 05/12/2024, para a determinação de emenda da inicial quanto ao valor da causa e recolhimento complementar das custas iniciais (fls.160/162), requerimento que não foi acolhido pelo juízo de primeiro grau (fls.163).

Intimado em 12/12/2024, quanto ao indeferimento de seu pedido de reconsideração (fls.165), estando inconformado com a parte da r. Decisão de fls.148/150, em 17/12/2024 (fls.1), o impetrante interpôs recurso, sustentando, em resumo, os mesmos argumentos e fundamentos jurídicos já declinados na petição de reconsideração de fls.160/162 da ação principal, especialmente por ser o objeto da ação mandamental um pedido declaratório de direito, cujo benefício jurídico almejado não possui qualquer repercussão econômica direta e imediata nesta demanda, dado que não está em discussão o lançamento ou a anulação de valores de ISSQN complementar eventualmente cobrado, mas apenas a emissão do seu Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se"), porém desvinculado da exigência prévia de pagamento de ISSQN calculado mediante pauta fiscal por parte da Prefeitura de São Paulo. Requereu, liminarmente, a antecipação da tutela recursal e, ao final, a reforma da decisão de fls. 163, para fins de que não seja exigida a retificação do valor da causa, uma vez inexistente, até o momento, qualquer pretensão de proveito econômico nesta demanda, a qual busca meramente a declaração de um direito líquido e certo, qual seja, a desvinculação da emissão do Habite-se do seu empreendimento finalizado ao prévio recolhimento de ISS, inclusive calculado por pauta fiscal, em favor da Prefeitura de São Paulo (fls.1/8 do agravo). Juntou documentos (fls.9/178 do agravo).

Foi deferida a antecipação da tutela recursal apenas para sustar os efeitos de parte a r. Decisão de fls.148/150, quanto à determinação de emenda da inicial para o valor da causa e recolhimento complementar das custas, até julgamento do agravo pelo Colegiado.

Não houve apresentação de contraminuta (fls.191).

Recurso preparado (fls.174/176).

É o relatório.

Embora preparado, o recurso interposto pelo impetrante não merece ser conhecido por falta de pressuposto de admissibilidade, posto que intempestivo.

Como se sabe, o agravo de instrumento deve ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias úteis observado o disposto nos artigos 1.003, § 5º, e 219, do CPC.

No caso concreto, verifica-se que a r. decisão que deferiu o pedido liminar e e determinou ao impetrante que emendasse a inicial, *atribuindo correto valor à causa, o qual deverá corresponder ao proveito econômico pretendido*, foi proferida em 29/10/2024 (fls.148/150), disponibilizada no DJE de 31/10/2024, considerada a data da publicação o dia 01/11/2024 (fls.153/154), uma sexta-feira.

Iniciada a contagem do prazo recursal em 04/11/2024 (segunda-feira), o recurso deveria ter sido interposto até 27/11/2024 (quinta-feira), todavia, o agravo só foi protocolado em 17/12/2024 (fls.1), o que não pode ser admitido, ressaltando que o mero pedido de reconsideração (fls.160/162) não é hábil a suspender ou a interromper o prazo do recurso cabível. Nesse sentido, a jurisprudência pacífica do C. STJ e desta Câmara:

“(...) 3. O pedido de reconsideração não interrompe nem suspende o prazo para interposição de agravo de instrumento, que deve ser contado a partir do ato gerador do inconformismo.” (AgRg no AREsp n. 35.816/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/5/2013, DJe de 10/6/2013.)

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE DA APELAÇÃO. PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO QUE NÃO INTERROMPE OU SUSPENDE OS PRAZOS RECURSAIS. AUSÊNCIA DE INTERRUPÇÃO DO PRAZO PARA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS SUBSEQUENTES. Agravo

regimental não conhecido. (AgRg no AREsp n. 2.015.158/PR, relator Ministro Sebastião Reis Júnior, Sexta Turma, julgado em 27/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

EXECUÇÃO FISCAL. DECISÃO QUE CONCEDE PRAZO PARA A JUNTADA DE CERTIDÃO DE ÓBITO DO EXECUTADO, DEIXANDO DE RECONSIDERAR INTERLOCUTÓRIA QUE NEGARA PESQUISA POR INTERMÉDIO DO CRC-JUD. PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO, AUSENTE FATO NOVO, NÃO SUSPENDE OU INTERROMPE O PRAZO RECURSAL. PRECLUSÃO RECONHECIDA. AGRAVO DO EXEQUENTE NÃO CONHECIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2256382-58.2024.8.26.0000; Relator (a): Botto Muscari; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de São Bernardo do Campo - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 30/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024)

A r. decisão que determinou a emenda à inicial, matéria que é discutida no presente agravo de instrumento, é aquela de fls.148/150, e não aquela de fls.157, publicada em 05/12/2024, que apenas complementou a liminar deferida às fls.148/150 e reiterou a existência de ordem anterior de emenda à inicial, tampouco é aquela de fls.163, publicada em 12/12/2024 (fls.165), que negou o pedido de reconsideração do impetrante, logo, impõe-se o não conhecimento do agravo de instrumento por manifesta intempestividade, prejudicadas as demais questões levantadas nas razões recursais. Nesse sentido, precedente específico desta Corte:

(...) PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. INDEFERIMENTO. RECURSO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTERPOSIÇÃO CONTRA PRONUNCIAMENTO QUE MANTEVE ANTERIOR DECISÃO. EXTEMPORANEIDADE RECONHECIDA. PRAZO QUE SE CONTA DO PRIMEIRO ATO, DE ONDE PROVEIO O PREJUÍZO À PARTE. AGRAVO NÃO CONHECIDO. O pedido de

reconsideração não está previsto no sistema processual, de modo que a sua apresentação não tem a eficácia de suspender ou interromper o prazo recursal. Se do primeiro ato decisório decorre o prejuízo à parte, dele é contado o prazo para recorrer, não do posterior, que traduziu simples confirmação do anterior. Verificada a extemporaneidade do recurso, em virtude dessa contagem, apresenta-se manifesta a inadmissibilidade e, por assim ser, não se abre ao Tribunal a possibilidade de realizar qualquer tipo de apreciação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2171009-59.2024.8.26.0000; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 28/06/2024; Data de Registro: 28/06/2024)

Ausente o arbitramento de verba honorária nesta fase processual, e por se tratar de mandado de segurança, via em que não se arbitra honorários advocatícios por expressa previsão legal (art. 25, da Lei nº 12.016/09), deixo de aplicar o disposto no art. 85, § 11, do CPC (sucumbência recursal).

Ante o exposto, **não se conhece do agravo de instrumento.**

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator