



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Registro: 2025.0000339450

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Remessa Necessária Cível nº 1060945-68.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido PARTIFIB PROJETO IMOBILIÁRIOS F 72 LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao reexame necessário. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

WALTER BARONE

RELATOR

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 34.301

Recorrente(s): Juízo Ex Officio

Recorrido(s): Partifib Projeto Imobiliários F 72 Ltda.

Comarca: São Paulo - Foro Fazenda Pública / Acidente Trabalho/10ª Vara de Fazenda Pública

Juiz(a): Maricy Maraldi

MANDADO DE SEGURANÇA. São Paulo. ISSQN. Pretensão de que a parte impetrada se abstenha de exigir o recolhimento de ISSQN como condicionante à expedição do 'habite-se' de empreendimento imobiliário. Sentença que concedeu a segurança. Remessa necessária. Descabimento. Exigência da quitação do ISSQN como requisito indispensável à expedição do 'habite-se' que não se justifica, caracterizando meio de coerção ao contribuinte, o que não pode ser admitido. Existência de outros meios, legalmente admitidos, para a exigibilidade de tributo eventualmente devido. Precedentes. Sentença mantida. Remessa necessária não provida.

Trata-se de remessa necessária da r. sentença de fls.78/81, retificada pela r. decisão de fls.94/95, que em Mandado de Segurança, concedeu a ordem para determinar a “*expedição do 'Habite-se' do imóvel descrito na inicial, deixando de condicionar sua concessão ao pagamento do tributo ISSQN*”.

Ausente interposição de recurso por qualquer das partes (fl.102).

O feito foi inicialmente distribuído à C. 4ª Câmara de Direito Público, que dele não conheceu em virtude da matéria discutida, determinando a redistribuição para uma das C. Câmaras de Direito Público especializadas em tributos municipais desta E. Corte (fls.107/111).

É o relatório.

A parte impetrante, ora recorrida, ajuizou o presente Mandado de Segurança para que fosse reconhecido o seu direito à obtenção de 'habite-se' em relação ao imóvel indicado na petição inicial, independentemente da comprovação do recolhimento do ISSQN exigido pela Autoridade Impetrada.

Sobreveio a r. sentença ora recorrida, retificada pela r. decisão de fls.94/95, a qual concedeu a segurança para determinar a *“expedição do 'Habite-se' do imóvel descrito na inicial, deixando de condicionar sua concessão ao pagamento do tributo ISSQN”*.

A r. sentença merece ser mantida.

Como sabido, a Fazenda Pública possui procedimento específico para a satisfação de seus créditos, sendo vedada a cobrança coercitiva tal como praticada na espécie. Nesse sentido, 'mutatis mutandis', as Súmulas nº70, 323 e 547 do C. STF:

Súmula 70: É inadmissível a interdição de estabelecimento como meio coercitivo para cobrança de tributo.

Súmula 323: É inadmissível a apreensão de mercadorias como meio coercitivo para pagamento de tributos.

Súmula 547: Não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira estampilhas, despache

mercadorias nas alfândegas e exerça suas atividades profissionais.

Acrescente-se que, sobre a vinculação do 'habite-se' ao pagamento de tributos, o Colendo Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, quando do julgamento da Arguição de Inconstitucionalidade nº0068152-18.2014.8.26.0000 (Rel. Des. João Negrini Filho, v.u., j. 25.02.2015), entendeu o seguinte:

“ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE – INCISO VI, DO ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.524/80 E ARTIGO 69, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ – CONCESSÃO DE HABITE-SE CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – DESCABIMENTO – MEIO DE COAÇÃO AO PAGAMENTO DA DÍVIDA – Vedação – Arts. 5º, XIII, LIV, e 170, parágrafo único, da CF/88, Súmulas 547 do STF e 70 e 323 do STJ – Arguição acolhida – Deve ser acolhida a arguição de inconstitucionalidade de lei MUNICIPAL que abriga meio coercitivo indireto de cobrança de tributos, a ofender os princípios do contraditório, ampla defesa, devido processo legal e liberdade de exercício profissional.”

E, em situações análogas, o entendimento desta C. 14ª Câmara de Direito Público não destoa, tendo afirmado ser cabível a concessão da segurança em tais hipóteses:

1058326-68.2023.8.26.0053

Classe/Assunto: Remessa Necessária Cível / ISS/ Imposto sobre Serviços

Relator(a): Walter Barone

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 26/06/2024

Data de publicação: 26/06/2024

Ementa: MANDADO DE SEGURANÇA PREVENTIVO. São Paulo. ISS. Pretensão de que a parte impetrada se abstenha de exigir o recolhimento de ISSQN como condicionante à expedição do 'habite-se' de empreendimento imobiliário. Sentença que concedeu a segurança. Remessa necessária. Descabimento. **Exigência da quitação do ISSQN como requisito**

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

indispensável à expedição do 'habite-se' que não se justifica, caracterizando meio de coerção ao contribuinte, o que não pode ser admitido. Existência de outros meios, legalmente admitidos, para a exigibilidade de tributo eventualmente devido. Precedentes. Sentença mantida. Remessa necessária não provida.

1007659-44.2024.8.26.0053

Classe/Assunto: Apelação / Remessa Necessária / ISS/ Imposto sobre Serviços

Relator(a): Rezende Silveira

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 12/09/2024

Data de publicação: 13/09/2024

Ementa: APELAÇÃO E REMESSA NECESSÁRIA – MANDADO DE SEGURANÇA – ISSQN – Insurgência em face da sentença que concedeu a ordem – Descabimento - Ato coator de condicionar a expedição de "habite-se" ao recolhimento do ISSQN com base em valores definidos por "pauta fiscal" - **Direito líquido e certo do contribuinte de recolher o tributo com base no preço do serviço, sem condicionar a expedição do "habite-se ao pagamento do ISSQN" - Vedação da utilização de meio indireto de coerção para fins de pagamento de tributo** – Precedentes – Sentença mantida – Recursos improvidos.

De rigor, portanto, a manutenção da r. sentença.

Consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** à Remessa Necessária.

WALTER BARONE
Desembargador Relator