



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344902

DECISÃO MONOCRÁTICA

Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação Processo nº 2049555-78.2025.8.26.0000

Relator(a): HENRIQUE HARRIS JÚNIOR

Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 30985/2025

Trata-se de pedido de reconsideração interposto por Granol Agrícola Ltda contra a decisão monocrática de fls. 514/516 que indeferiu o pedido de concessão de efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto.

A requerente sustenta que o pedido foi inicialmente indeferido por falta de urgência da medida. No entanto, busca trazer elementos novos que indicam dois riscos principais: (i) os débitos de ITBI já lançados pelo Município de Campinas, e, (ii) o Cartório de Registro de Imóveis identificou pendência de ITBI para transferência dos imóveis. Sustenta que sem a concessão de efeito suspensivo os débitos podem ser exigidos a qualquer momento, há impedimento de certidão de regularidade fiscal, além de haver risco de inscrição em dívida ativa, protesto e constrição patrimonial. Sustenta também que a falta de registro dos imóveis gera risco de lesão grave, pois os imóveis permanecerão em nome do antigo proprietário. Ademais, alega que a restituição do valor, se pago, só poderá ocorrer via precatório, após longo período. Pede a reconsideração da decisão anterior.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório.

O pedido de reconsideração não é cabível.

Nos termos do art. 1012, §4º, do CPC, o efeito suspensivo à apelação pode ser deferido quando demonstrados, simultaneamente: (i) a probabilidade de provimento do recurso e (ii) o risco de grave ou difícil reparação.

O lançamento do ITBI e a ausência de seu pagamento são circunstâncias que, por si sós, não configuram risco de dano grave ou de difícil reparação.

Não há notícia de inscrição do débito em dívida ativa. Consequentemente, inexistente título para protesto ou execução fiscal ajuizada ou em vias de ajuizamento. Além disso, não é crível que —enquanto a requerente aguarda a tutela definitiva com o julgamento da apelação— ocorra o ajuizamento da execução fiscal e a satisfação integral do ITBI, seja por pagamento ou expropriação de bens.

Ademais, a requerente não demonstrou ter solucionado todas as pendências apontadas pelo Cartório de Imóveis para o imediato registro da transferência da propriedade. Ou seja, a requerente sequer demonstrou que a única pendência para o registro é o recolhimento do ITBI.

Além disso, o impedimento de obtenção da certidão de regularidade fiscal não é absoluto, conforme dispõe o artigo 206 do CTN, que prevê a certidão positiva com efeitos de negativa quando houver suspensão da exigibilidade do crédito.

Em suma, não há qualquer circunstância que represente iminente risco à requerente.

Como ensina Humberto Theodoro Júnior¹, a tutela de urgência exige fundado temor de que, enquanto se aguarda a tutela definitiva,

¹ Curso de Direito Processual Civil – Teoria geral do direito processual civil, processo de conhecimento e procedimento comum – vol. I / Humberto Theodoro Júnior. 56. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2015



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pereçam as circunstâncias favoráveis à própria tutela, não sendo esse o caso apresentado. Veja-se:

Para **obtenção da tutela de urgência**, a parte **deverá demonstrar fundado temor de que, enquanto aguarda a tutela definitiva, venham a faltar as circunstâncias de fato favoráveis à própria tutela**. E isto pode ocorrer quando haja **o risco de perecimento, destruição, desvio, deterioração, ou de qualquer mutação das pessoas, bens ou provas necessários para a perfeita e eficaz atuação do provimento final do processo**.

[...]

Esse dano corresponde, assim, a uma alteração na situação de fato existente ao tempo do estabelecimento da controvérsia – ou seja, do surgimento da lide – que é ocorrência anterior ao processo.

Mesmo que o requisito acima estivesse demonstrado, a concessão da tutela para consequente transferência da propriedade sem o recolhimento do ITBI exigiria a probabilidade evidente do direito. Contudo, os fundamentos apresentados não demonstram relevância manifesta, tornando necessária a análise da matéria durante a apreciação do recurso, à luz do contraditório.

Ante o exposto, **entende-se INADMISSÍVEL o pedido de reconsideração**.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

HENRIQUE HARRIS JÚNIOR
Relator