



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000347805**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2369627-47.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante TOMAS ALVES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, é agravado 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: **Deram provimento ao 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), RICARDO CHIMENTI E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

**HENRIQUE HARRIS JÚNIOR**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 30417/2024**

**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2369627-47.2024.8.26.0000**

**AGRAVANTE:** TOMAS ALVES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

**AGRAVADO:** SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – Mandado de segurança – Pedido de desdobro de IPTU não analisado pela autoridade coatora no prazo legal – Violação ao art. 33 da LM 14.141/06 – Violação ao art. 5º, LXXVIII, da Constituição Federal – RECURSO PROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por TOMAS ALVES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. contra decisão interlocutória que, em mandado de segurança, impetrado contra ato do SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, indeferiu a liminar pleiteada.

A agravante alega que requereu administrativamente o desdobro do IPTU relativamente ao imóvel descrito nos autos, contudo, ultrapassado o prazo do art. 33 da LM 14.141/06, ainda não havia obtido resposta. Alega que a probabilidade do direito é aferível imediatamente, não havendo justificativa para a espera das informações da autoridade coatora. Alega que a demora na análise do pedido é passível de causar dano grave e de difícil reparação, consistente no lançamento, contra si, do IPTU incidente sobre a totalidade do imóvel, e não, contra os respectivos adquirentes, sobre cada unidade autônoma. Requer seja dado provimento ao recurso, inclusive com a concessão da tutela recursal provisória, reformando-se a decisão agravada, para que seja deferida a liminar pleiteada, determinando-se à autoridade coatora a análise do pedido

administrativo, no prazo máximo de 5 dias.

Recurso processado com a concessão da tutela recursal provisória requerida (fls. 123/124).

Não foi apresentada contraminuta.

**É o relatório.**

De rigor o provimento do recurso.

Denota-se dos autos que a agravante protocolizou o pedido administrativo de desdobro em 16/10/2024, contudo, ultrapassado o prazo do art. 33 da LM 14.141/06, ainda não havia obtido resposta

Nos termos do dispositivo supracitado: “Uma vez concluída a instrução do processo administrativo, a autoridade competente deverá decidir no prazo de 15 (quinze) dias, permitida a prorrogação devidamente justificada.”

Consequentemente, ultrapassado o prazo de 15 dias, a autoridade coatora deveria responder o pedido administrativo ou justificar a prorrogação do prazo. Contudo, nada foi feito, configurando-se a probabilidade do direito invocado pela agravante.

Quanto ao perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, a demora na análise do pedido administrativo pode fazer com que o IPTU seja lançado, contra a agravante, sobre a totalidade do imóvel, e não contra os respectivos adquirentes, sobre cada unidade autônoma.

Por fim, ressalte-se que, nos termos do art. 5º, LXXVIII, da Constituição Federal: “a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.”

Consequentemente, não há justificativa plausível para a demora da análise do pedido administrativo.

Confira-se a jurisprudência das Câmaras Especializadas em Tributos Municipais deste TJSP:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Mandado de Segurança – Insurgência contra decisão que denegou a liminar pleiteada – Cabimento – **Pedido de análise do requerimento de desdobro do IPTU, objeto de processo administrativo – Decurso do prazo de 15 dias, estabelecido pelo art. 33 da Lei Municipal nº 14.141/2006 – Presença dos requisitos para a concessão da liminar** – Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2267669-18.2024.8.26.0000; Relator (a): Adriana Carvalho; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 22/11/2024; Data de Registro: 22/11/2024) (grifei)

Reexame Necessário - MANDADO DE SEGURANÇA – **Requerimento com vistas ao desdobro referente ao IPTU - Demora para a análise do pedido – Inadmissibilidade - Violação do direito líquido e certo ao recebimento de uma resposta ao requerimento administrativo – Falha no serviço em razão da excessiva demora na análise do requerimento** – Existência do direito líquido e certo – Precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça e desta E. 18ª Câmara de Direito Público – Sentença de concessão da segurança mantida – Recurso oficial improvido. (TJSP; Remessa Necessária Cível 1038704-66.2024.8.26.0053; Relator (a): Marcelo L Theodósio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 6ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 28/10/2024; Data de Registro: 28/10/2024) (grifei)

REMESSA NECESSÁRIA - Mandado de segurança - Município de São Paulo - **Concessão da segurança para determinar que a autoridade apontada como coatora proceda à análise dos pedidos administrativos de desdobros - Requerimentos formulados em 04/12/2023 e 30/12/2023, sem qualquer análise até o ajuizamento da presente ação em 02/05/2024 - Extrapolação do prazo previsto no art. 33 da Lei Municipal nº 14.141/2006 - Afronta ao princípio da razoável duração do processo administrativo, nos moldes do inciso LXXVIII do art. 5º da CF** - Precedente desta 15ª Câmara de Direito Público - Sentença mantida - Remessa necessária improvida. (TJSP; Remessa Necessária Cível 1029456-76.2024.8.26.0053; Relator (a): Eutálio Porto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 3ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 08/10/2024; Data de Registro: 08/10/2024) (grifei)

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO ao recurso**, convertendo-se em definitiva a tutela provisória anteriormente concedida.

**HENRIQUE HARRIS JÚNIOR**

**Relator**