



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351893

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2381826-04.2024.8.26.0000, da Comarca de Presidente Prudente, em que é agravante FFH ADMINISTRADORA DE BENS SS LTDA, é agravado MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE.

ACORDAM, em 9ª 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 Exmos. Desembargadores CARLOS EDUARDO PACHI (Presidente) E REBOUÇAS DE CARVALHO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

OSWALDO LUIZ PALU

RELATOR

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 34604 (OPOSIÇÃO AO JV)

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2381826-04.2024.8.26.0000

COMARCA : PRESIDENTE PRUDENTE

AGRAVANTE : FFH ADMINISTRADORA DE BENS S LTDA

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

MM. Juiz de 1ª Instância: Darci Lopes Beraldo

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA.
TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA.

1. Superveniente prolação de sentença que julgou improcedente o pedido.

Perda superveniente do interesse recursal caracterizada.

2. Recurso não conhecido.

I. RELATÓRIO

Cuida-se de **agravo de instrumento**, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto em confronto à r.decisão de **fls.200/202 dos autos principais** que, na ação declaratória movida por **FFH ADMINISTRADORA DE BENS S LTDA** em face do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE** objetivando, em resumo, seja declarado seu direito de, na aquisição do imóvel objeto da matrícula nº 94.302, do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente, aquisição esta que se deu por meio de arrematação em leilão público realizado pelo ente requerido, receber o tratamento dispensando pela Lei Complementar Municipal nº 216/2017 – PRODEPP/EMPRESAS, **deferiu em parte o pedido de tutela provisória de urgência formulado pela empresa requerente apenas e tão somente para determinar que o ente demandado se abstenha de aplicar qualquer sanção em face da empresa autora, notadamente a perda da arrematação, tendo**

observado o nobre juiz da causa que o valor da arrematação já foi depositado. Irresignada, insurge-se a empresa autora, **FEH ADMINISTRADORA DE BENS S LTDA**, por meio do presente agravo de instrumento e alega (fls. 01/23), 'prima facie', que o Município de Presidente Prudente promulgou em 22.11.2017 a Lei Complementar Municipal nº 216/2017, que instituiu o Programa de Desenvolvimento Econômico de Presidente Prudente — PRODEPP/EMPRESA, com o objetivo de fomentar a criação e expansão de empreendimentos no município com o fim primordial de gerar novos empregos, renda e desenvolvimento ao município. Nesse trilha, pondera a empresa agravante que, nos termos do artigo 3º, da Lei Complementar Municipal nº 216/2017, os benefícios da lei seriam concedidos para empresas do ramo industrial referente aos imóveis adquiridos no Município de Presidente Prudente, sendo que o artigo 4º, da LCM nº 216/2017 estabeleceu que a aquisição do terreno deveria se dar por meio de licitação pública e, para gozar das benesses da lei as empresas devem apresentar projeto do empreendimento industrial ou de expansão daqueles já existentes. Nesse passo, afirma a agravante que o Município de Presidente Prudente fez publicar o edital de leilão público nº 002/2024, cujo objeto foi a alienação de bens imóveis por meio de leilão eletrônico. Nessa esteira, aduz a agravante que arrematou o imóvel objeto da matrícula nº 94.302, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, pelo valor de R\$317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais), consignando que houve a homologação e adjudicação do objeto. Nessa vereda, narra a agravante que, na iminência de concretizar a arrematação do imóvel, ingressou com processo administrativo junto à Prefeitura de Presidente Prudente (protocolo nº 48.407/2024) a fim de que a arrematação do imóvel via leilão fosse enquadrada nos termos da Lei Complementar Municipal nº 216/2017. Entrementes, conforme preconiza a agravante, a Prefeitura de Presidente Prudente indeferiu o pedido sob os fundamentos de que não apresentou projeto conforme determina o artigo 4º, da Lei Complementar Municipal nº 216/2017, e que a licitação teria se dado com fundamento na Lei nº 11.434/2024, e que por tais motivos não haveria fundamento legal para aplicação dos benefícios da lei que instituiu o PRODEPP no Município de Presidente Prudente. Todavia, conforme argumenta a agravante, ao arrepio do quanto constou da decisão da Prefeitura de Presidente Prudente, é inexorável seu direito à fruição das benesses da Lei do PRODEPP/EMPRESAS uma vez que comprovado que atua no ramo industrial por meio de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conglomerado de empresas, e inequivocamente realizou a aquisição do imóvel para expansão da indústria fomentando a economia e o bem da sociedade, e do município, impondo-se, assim, seja declarado o seu direito de aquisição do imóvel com base nas diretrizes da Lei Complementar Municipal nº 216/2017 - PRODEPP/EMPRESAS, e com os benefícios que a lei confere, por ser medida de direito, e em se considerando, ainda, que o imóvel tem destinação unicamente industrial estando localizado no DISTRITO INDUSTRIAL de Presidente Prudente/SP. Requer a empresa agravante, destarte, sejam antecipados os efeitos da tutela recursal e, ao final, roga pelo provimento do recurso, de sorte seja deferida 'in totum' a tutela provisória de urgência, para os fins de que: **i)** seja imitada na posse do bem imóvel objeto da Matrícula nº 94.302 do 2º CRI Presidente Prudente/SP, a fim de resguardá-lo, preservá-lo, mantê-lo, utilizá-lo de qualquer forma para a finalidade industrial, e para que possa realizar o projeto necessário e evitar o esbulho de terceiros, justificado pelo cumprimento da obrigação de pagar pela área, o que foi realizado em juízo devidamente, não gerando qualquer prejuízo ao Município, que terá ao seu dispor o valor do bem ao final da lide, de qualquer modo, devidamente corrigido; **ii)** seja determinado ao Município de Presidente Prudente a devida análise acerca do projeto e demais requisitos que se fizerem necessários, bem como o devido processo legal administrativo para análise do requerimento da agravante acerca do enquadramento na aquisição do imóvel da Lei Complementar Municipal nº 216/2017 - PRODEPP/EMPRESAS; **iii)** seja concedido o direito de movimentação da terra do lote adquirido para que possa por ele zelar, e mantê-lo seguro, bem como proceder a sua adequação ao projeto pretendido para expansão da atividade industrial, de modo que toda e qualquer movimentação atenderá estritamente o projeto aprovado pelo ente público nos termos do artigo 2º, inciso V, da Lei Complementar Municipal nº 216/2017 - PRODEPP/EMPRESAS, como mecanismo de fomentar referida.

O recurso foi devidamente recebido e processado, tendo sido denegada a antecipação dos efeitos da tutela recursal **(fls. 32/43)**. Não foi apresentada contraminuta **(fls.46)**. **Anote-se, no mais, que a empresa agravante se opôs à realização do julgamento virtual (fls. 46). É o relatório.**

II. FUNDAMENTO E VOTO

1. **Pelo meu voto, não conheço do recurso, ante a perda superveniente do interesse recursal.**

2. Com efeito, tenha-se presente que, consoante se infere dos autos principais, a ação declaratória subjacente ao presente agravo de instrumento já foi julgada em sede de cognição exauriente, tendo sido pronunciada a improcedência do pedido. **Cumpra aqui reproduzir a r. sentença:**

"Vistos. Trata-se de Ação Declaratória c/c Tutela de Urgência, proposta por FFHADM DE BENS S/S LTDA, contra a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE. Relata a autora que arrematou um imóvel (Matrícula nº 94.302 registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente) no Distrito Industrial de Presidente Prudente/SP, portanto, de destinação industrial. Informa que "é empresa pertencente ao conglomerado de empresas do ramo industrial notadamente, e lotada no Distrito Industrial de Presidente Prudente/SP, desde o ano de 1944, ou seja, há mais de 3 (três) décadas, conhecido como ASTECA-HINOMOTO, e fica localizado literalmente ao lado do terreno objeto de alienação do Leilão LOTE 1, e por lidimo interesse na aquisição do imóvel para expansão de seus negócios industriais procedeu sua habilitação no referido leilão para aquisição do imóvel". Argui que "após o dia do leilão ocorrido dia 05/09/2024 a Requerente após vencer o leilão e na iminência de arrematação concreta do imóvel, procedeu ao protocolo junto a Municipalidade de Requerimento (Protocolo nº 48.407/2024) para que a arrematação do móvel pela licitação fosse enquadrada nos termos da Lei nº 216/2017 do PRODEPP/EMPRESA, por se tratar de aquisição de imóvel para indústria e que preenche os requisitos

determinados na referida Lei, como medida de direito". Em resposta, o Município requerido indeferiu o pedido com fundamento que a autora não apresentou projeto conforme determina o art. 4º da Lei do PRODEPP/EMPRESAS e que a licitação teria se dado com fundamento na lei nº 11.434/2024, e que por tais motivos não há fundamento legal para aplicação dos benefícios da Lei que instituiu o PRODEPP no Município, devendo o interessado efetuar o pagamento do lance, conforme se deu na licitação. A tutela de urgência fora deferida em parte, tão somente para que a requerida se abstenha de aplicar qualquer sanção contra a autora, pelas razões de fls. 200/202. Em contestação (fls. 226/232), assevera que a autora não faz jus aos benefícios da PRODEPP/EMPRESA, visto que, não se trata de lote industrial; Que não houve procedimento destinado à aquisição de lote no distrito industrial; Que a licitação foi dirigida a todos e não somente a empresas. Manifestou-se a autora em réplica (fls. 272/285). É o relatório. DECISÃO. O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil, prescindindo de outras provas. Os pedidos são improcedentes. Consoante o relatório, sendo oportuna sua reprodução, busca a autora a aquisição do imóvel objeto da Matrícula nº 94.302 do 2º CRI Pres. Prudente/SP, nos termos da Lei 216/2017 PRODEPP/EMPRESAS. A autora informa que o imóvel arrematado pertence a área do distrito industrial (fls. 69/70) e, por isso, deveria ser aplicada a Lei 216/2017 PRODEPP/EMPRESAS, conforme artigo 22 da Lei Complementar Nº 153/2008: Art. 22 As Zonas Industriais - ZI destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais, de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos, subdividindo-se em: (grifei). O artigo da Lei Complementar Nº 153/2008 é claro ao se referir que as zonas industriais destinam-se predominantemente ao exercício de atividades industriais, isto é, não exclusivamente. Destarte, a licitação agiu dentro dos parâmetros legais. A autora alega que não teve prazo concedido pelo Município requerido para apresentação do projeto do empreendimento industrial, entretanto, a licitação do Edital Nº 002/2024 (fls. 49/61) não se deu com os procedimentos instaurados nos termos da Lei Municipal do Prodepp/Empresa, mas por meio da Lei 11.434/2024 (fls. 04), ao qual, não há procedimento específico para

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apresentação de projetos. É fato que não houve formalização de procedimento destinado à aquisição de lote industrial, como prevê a Lei Prodepp/Empresa, pois a licitação não foi dirigida apenas a empresas, podendo pessoas físicas participarem da licitação (fls. 52) e outros imóveis foram objeto de licitação (fls. 63 e 67). Conclui-se, deveras, que o processo licitatório agiu dentro da legalidade, pois os benefícios da Lei Municipal do Prodepp/Empresa não foram objeto da licitação.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados na inicial, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil. Condeno a autora ao pagamento da verba de sucumbência, custas e despesas processuais, arbitrando-se os honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.

P.I.C. Presidente Prudente, 22 de janeiro de 2025.”

3. **Desse modo**, de rigor o reconhecimento de que houve a perda superveniente do interesse recursal.

4. **Ante o exposto, pelo meu voto, não conheço do recurso.**

OSWALDO LUTZ PALU

Relator