



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000354085

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2369193-58.2024.8.26.0000, da Comarca de Votuporanga, em que é agravante TFP PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., é agravado MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram 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), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11256

Agravo de Instrumento nº2369193-58.2024.8.26.0000

Comarca: Votuporanga

Agravante: TFP Participações e Administração Ltda. (autora)

Agravado: Município de Votuporanga (réu)

Ementa: Agravo de instrumento – Ação de Obrigação de Fazer – Município de Votuporanga – Pedido de exclusão da *parte autora como responsável/compromissária compradora do imóvel inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº12109311700000* – Decisão que *virtude da prejudicialidade externa configurada, nos termos do art. 313, inciso V, "a", do CPC*, determinou a suspensão do feito até o julgamento definitivo do processo nº 1004135-54.2021.8.26.0664, em que se discute a propriedade do imóvel objeto desta lide – matrícula nº 52.801 do CRI local – Insurgência da parte autora – Não cabimento – Controvérsia quanto à responsabilidade da parte autora pelo pagamento dos débitos incidentes sobre o imóvel – Imóvel com matrícula bloqueada que impossibilitou a sua transferência à parte autora – Matéria discutida em ação própria ainda pendente de decisão definitiva – Prejudicialidade externa configurada a justificar a suspensão do processo principal, com o intuito de evitar-se, assim, decisões conflitantes, nos termos do art. 313, V, "a" do CPC – Decisão mantida – Recurso não provido.

Trata-se do SEGUNDO agravo de instrumento interposto pela autora **TFP Participações e Administração Ltda.** no curso de ação de obrigação de fazer nº1003410-60.2024.8.26.0664 que move contra o **Município de Votuporanga** tendo por objeto a condenação da *"parte requerida na obrigação de fazer consistente em retirar a parte autora como responsável/compromissária compradora do imóvel inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº12109311700000, de seus arquivos, sob pena de multa processual"*. Sustentou, em síntese, em relação ao imóvel de matrícula nº52.801 do CRI de Votuporanga, situado na Rua Valdemar Carvalho de Souza, 1739, Vila Residencial Orlando Nogueira Cardoso, em 2021, que entabulou com a construtora Falbras compromisso de venda e compra, inclusive com lavratura de escritura de compromisso de venda e compra, quando passou a figurar como compromissária compradora no cadastro da Prefeitura Municipal. Entretanto, em razão da decisão de bloqueio judicial liminar da referida Matrícula

nos autos do processo nº1004135-54.2021.8.26.0664, não pode registrar a escritura de venda e compra. Posteriormente, o negócio jurídico de venda e compra firmado com a anterior proprietária Falbras foi anulado por sentença nos autos do processo nº1004135-54.2021.8.26.0664. Em razão do julgamento ainda não ter transitado em julgado e figurando como compromissária compradora no cadastro da Prefeitura Municipal, recebeu o lançamento do IPTU de 2023, quando formulou pedido administrativo para retirada de seu nome de tal cadastro, o que foi indeferido pelo réu (fls.1/10). Juntou documentos (fls.11/83 e fls.87/89).

Naqueles autos, o pedido de antecipação de tutela foi indeferido, tendo a autora interposto o PRIMEIRO agravo de instrumento de nº2149799-49.2024.8.26 que, ao final, acabou provido quanto ao pedido de tutela subsidiária, ou seja, apenas para suspender a exigibilidade do crédito e negativação do nome da autora em razão das dívidas de IPTU do imóvel (objeto da ação de obrigação de fazer n.1003410-60.2024.8.26.0664), para os exercícios de 2023 e 2024, independentemente de caução ou depósito, na forma do art.151, V, do CTN, procedendo, inclusive, com levantamento dos respectivos protestos já realizados, conforme o V. Acórdão de fls.113/118, já transitado em julgado (fls.121), com a seguinte ementa:

"Agravo de Instrumento – Ação de Obrigação de Fazer – IPTU – Município de Votuporanga – Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência – Insurgência do autor – Cabimento – Requisitos do art. 300 do CPC preenchidos – Documentos apresentados com a inicial demonstram, em parte, a probabilidade do direito alegado pela agravante quanto à manutenção de seu nome como compromissária compradora no cadastro da Prefeitura Municipal, especialmente no que tange ao lançamento do IPTU a partir de 2023 – Reconhecimento da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo – Tutela de urgência subsidiária (fls.10, item 2, em especial), concedida, com suspensão da cobrança e negativação dos créditos apontados, bem como com autorização para levantamento dos protestos já realizados, com base nos arts. 300 do

CPC e 151, V, do CTN – Recurso provido."

Na sequência, o Município réu apresentou contestação sustentando, preliminarmente, a falta de interesse de agir, a necessidade da formação de litisconsórcio necessário e a necessária suspensão do processo até o trânsito em julgado da ação nº1004135-54.2021.8.26.0664, também movido pela autora em que pretende o reconhecimento da propriedade do mesmo imóvel. No mérito, pugnou pela improcedência da ação (fls.142/149). Juntou documentos (fls.150/163).

Após a apresentação da réplica pela autora (fls.169/174), o juízo de primeiro grau decidiu nos seguintes termos (fls.176):

"Em virtude da prejudicialidade externa configurada, nos termos do art.313, inciso V, "a", do CPC, determino a suspensão do feito até o julgamento definitivo do processo nº 1004135-54.2021.8.26.0664, em que se discute a propriedade do imóvel objeto desta lide – matrícula nº 52.801 do CRI local.

Incumbe aos interessados noticiar o trânsito em julgado nos autos, para fins de prosseguimento do feito, observando-se, ainda, o prazo de 01 (ano), conforme art. 313, § 4º, do CPC."

Inconformada com a r. Decisão de fls.176, a autora interpôs este SEGUNDO recurso, em síntese, só que agora para sustentar a necessidade de prosseguimento do feito, sem suspensão, pelo risco de se gerar prejuízo à parte agravante ao postergar a solução do mérito da ação. Alegou que o dispositivo destacado acima busca evitar decisões contraditórias e garantir a coerência entre demandas conexas, desde que uma seja, efetivamente, prejudicial à outra no sentido jurídico. Contudo, para a aplicação desta norma, deve-se existir uma relação de prejudicialidade externa efetiva, ou seja, a definição de uma ação deve ser juridicamente indispensável para o julgamento da outra. Caso contrário, a suspensão se traduz em mera postergação indevida da entrega da tutela jurisdicional, violando os princípios da economia processual e da duração razoável do processo. Requereu, liminarmente, o deferimento da antecipação da tutela recursal (artigo 300 do CPC), para o fim de determinar o prosseguimento do feito, ante a ausência de

prejudicialidade externa e, ao final, o provimento do presente recurso, para o fim de reformar a decisão agravada, para que seja dado prosseguimento ao feito, por ser evidente que a manutenção da suspensão não encontra suporte jurídico e apenas amplifica os seus danos experimentados (fls.1/8 do agravo).

Recurso distribuído por prevenção, em razão do Agravo de Instrumento nº2369193-58.2024.8.26.0000 (fls.72 do agravo).

Contraminuta às fls.86/89

Recurso tempestivo e preparado (fls.9/10)

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, recebo o agravo de instrumento interposto pela autora, o qual não merece ser provido.

Na espécie, conforme já consignado pela decisão de fls.73/74:

Nessa esteira, de um lado, como já foi apontado no v. Acórdão do PRIMEIRO agravo de instrumento de nº2149799-49.2024.8.26, até como fundamento do deferimento da tutela de urgência subsidiária em favor da agravante, a princípio, há relação entre as duas ações (nº1004135-54.2021.8.26.0664 e nº1003410-60.2024.8.26.0664), considerando que o imóvel permanece sob litígio judicial, sendo que a r. Sentença desconstituiu a relação jurídica que justificou o lançamento tributário efetuado pelo Município réu.

De outro lado, entretanto, naquela outra ação, a do processo nº1004135-54.2021.8.26.0664, a autora-agravante apelou da r. Sentença buscando não só o "2) O Recebimento do presente recurso em seu duplo efeito, suspensivo e devolutivo, a teor dos artigos 1.012 e 1.013, do Código de Processo Civil;", mas principalmente "3) O provimento do recurso, para o fim de reformar a sentença de fls.945/954, reconhecer a propriedade do imóvel em favor da Apelante, afastando a anulação das escrituras de promessa de

compra e venda e definitiva de compra e vendas (fls. 504/509 e 452/457)", conforme petição de apelação (fls.974 em especial).

Ademais, em que pese o inconformismo da agravante, como bem destacada pela Municipalidade em sua contraminuta (fls.88), a autora, no caso em tela, pretende *a exclusão do seu nome como responsável tributário no cadastro imobiliário, mas nos autos da ação nº 1004135-54.2021.8.26.0664 pretende ver declarada a sua propriedade*, ou seja, *pretende o bônus, mas não quer arcar com o ônus*, apresentando pedidos que, a princípio, mostram-se contraditórios.

Desse modo, em observância ao Poder Geral de Cautela, enquanto não transitada em julgado a sentença proferida nos autos da Ação nº 1004135-54.2021.8.26.0664, mostra-se incontestada a prejudicialidade entre as ações, razão pela qual é de rigor a suspensão presente ação, nos termos do artigo 313, V, "a" do CPC:

Art. 313. Suspende-se o processo:

(...)

V - quando a sentença de mérito:

a) depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente;

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão que determinou a suspensão do feito *até o julgamento definitivo do processo nº 1004135-54.2021.8.26.0664, em que se discute a propriedade do imóvel objeto desta lide – matrícula nº 52.801 do CRI local* (fls.176 da ação principal).

Sem aplicação do disposto no art. 85, § 11, do CPC, pois não houve arbitramento de verba honorária em primeiro grau.

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

Ante o exposto, **nega-se provimento recurso, consoante especificado.**

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI
Relator