



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

**Registro: 2025.0000358245**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000, da Comarca de Porto Feliz, em que é agravante ASSOCIAÇÃO DOS PARTICIPANTES DO COMPLEXO FAZENDA BOA VISTA, é agravado MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ.

**ACORDAM**, em 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 Exmos. Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

**BEATRIZ BRAGA**  
**RELATOR**

Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

**Voto nº 46031**

**Comarca:** Porto Feliz

**Agravante:** Associação dos Participantes do Complexo  
Fazenda Boa Vista (**autora**)

**Agravada:** Município de Porto Feliz (**réu**)

Ementa: Agravo de Instrumento – Ação Declaratória. A decisão recorrida indeferiu o pedido de suspensão da exigibilidade do IPTU.

A irrisignação da agravante comporta acolhida – Revogação retroativa de isenção tributária – Alteração de critério jurídico anteriormente consolidado – Violação ao princípio da segurança jurídica – Possibilidade de concessão da liminar.

A revogação retroativa da isenção do IPTU, fundamentada em novo critério não previsto na legislação municipal, afronta o princípio da segurança jurídica e a proteção da confiança legítima do contribuinte, em violação ao artigo 146 do Código Tributário Nacional. O reconhecimento prévio da isenção e a concessão administrativa do benefício por anos anteriores demonstram a consolidação do direito da agravante, não sendo legítima a sua revogação para fatos geradores já consumados.

No tocante à garantia oferecida, embora a exigência de prazo indeterminado seja usualmente aplicada para assegurar a efetividade da execução fiscal, tal circunstância não justifica, por si só, o indeferimento da tutela.

Por fim, a decisão recorrida deixou de apreciar expressamente o pedido de exibição dos autos de lançamento do IPTU dos exercícios de 2021 e 2022, documentos essenciais para o exercício da ampla defesa e do contraditório. O Município, na qualidade de sujeito ativo do tributo, tem o dever legal de fornecer ao contribuinte os documentos que embasam a constituição



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

do crédito. Nos termos do artigo 396 do CPC, impõe-se sua apresentação.  
Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela **Associação dos Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista** contra a decisão que, nos autos da ação declaratória ajuizada em face do **Município de Porto Feliz**, indeferiu o pedido liminar.

A agravante busca o reconhecimento da isenção do IPTU dos exercícios de 2021 a 2024, nos termos do artigo 210, alíneas "c" e "e", do Código Tributário Municipal de Porto Feliz.

Alega, em síntese, que na condição de associação civil sem fins lucrativos, promove atividades culturais, recreativas e esportivas nas áreas comuns do empreendimento Fazenda Boa Vista, motivo pelo qual faria jus à isenção do imposto municipal.

Sustenta que já obteve o reconhecimento da isenção para os anos de 2018 a 2020 por decisão definitiva deste Tribunal e que a municipalidade, em 2022 e 2023,



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

concedeu administrativamente o benefício, vindo posteriormente a revogá-lo de forma indevida, alterando critério jurídico anteriormente adotado.

Afirma que a decisão recorrida negou a tutela de urgência pretendida, sob o fundamento de que a associação se assemelha a um empreendimento imobiliário de alto padrão, cujos serviços valorizam os imóveis e conferem lucro aos seus associados.

Defende que essa motivação se afasta da previsão normativa que condiciona a isenção apenas à natureza da entidade e à destinação dos imóveis às atividades culturais, recreativas e esportivas, sendo ilegítima a imposição de outros requisitos não previstos em lei.

Além disso, pleiteia a exibição, pelo Município, dos autos de lançamento do IPTU referentes aos exercícios de 2021 e 2022, uma vez que a Administração Tributária Municipal se recusou a fornecer cópias dos documentos ao contribuinte, limitando-se a disponibilizar extratos de débitos sem os respectivos fundamentos de lançamento.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

Requer, assim, a antecipação dos efeitos da tutela recursal para suspender a exigibilidade dos créditos tributários e garantir a emissão de certidão positiva com efeitos de negativa, bem como o afastamento de eventuais atos coercitivos de cobrança até o julgamento final da demanda.

Alternativamente, postula a aceitação da apólice de seguro-garantia ofertada nos autos como meio idôneo de garantia da execução fiscal.

O recurso foi recebido no duplo efeito (fls 4.598/4.599)

Contraminuta a fls 4.610/4.625, ocasião em que o Município defende a revogação da isenção e a impropriedade da concessão da tutela de urgência, uma vez que a associação não atende aos requisitos legais para fruir do benefício fiscal.

Anote-se, por fim, que a agravante opôs embargos de declaração contra a decisão que recebeu o recurso no duplo efeito, os quais foram acolhidos para sanar a omissão quanto à extensão da suspensão da exigibilidade dos créditos tributários aos exercícios subsequentes.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

Intimado novamente para manifestar-se, o Município quedou-se inerte (certidão de fls 4.685).

**É o relatório.**

A controvérsia reside na possibilidade de suspensão da exigibilidade do crédito tributário, à luz dos requisitos do artigo 300 do CPC e no direito da agravante à isenção do IPTU, conforme previsão do artigo 210 do Código Tributário Municipal de Porto Feliz<sup>1</sup>.

A tese da agravante sustenta-se, primeiramente, na alegação de que preenche os requisitos da alínea "e" do artigo 210 do CTM, que concede a isenção a imóveis pertencentes a instituições civis sem fins lucrativos quando destinados a atividades culturais, recreativas ou esportivas.

A associação destaca que suas áreas comuns são voltadas à prática dessas atividades, inclusive contando com

---

<sup>1</sup> **Art. 210** Desde que cumpridas as exigências da legislação, fica isento de impostos o bem imóvel:

c) pertencente à agremiação desportiva licenciada e filiada à federações esportivas estaduais, quando utilizado efetiva e habitualmente no exercício das suas atividades sociais;

e) pertencente a sociedades civis sem fins lucrativos destinado ao exercício de atividades culturais, recreativas ou esportivas;



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

laudos e perícia que comprovam essa destinação.

Em segundo lugar, invoca a alínea "c" do mesmo dispositivo legal, que garante a isenção a imóveis pertencentes a agremiações desportivas licenciadas e filiadas as federações esportivas estaduais, desde que utilizados habitualmente para atividades esportivas.

Nesse ponto, afirma que é regularmente filiada às Federações Paulistas de Hipismo, Polo, Tênis e Golfe, sendo seus imóveis utilizados para essas modalidades.

O argumento da municipalidade para a revogação da isenção está baseado em um suposto desvio de finalidade, sob a alegação de que os serviços prestados pela associação confeririam valorização imobiliária aos imóveis do complexo.

No entanto, essa justificativa não encontra amparo na legislação vigente, que não exige qualquer requisito relativo à comercialização ou valorização dos imóveis como condicionante para a fruição do benefício fiscal.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

Com efeito, a isenção tributária deve ser interpretada de acordo com sua finalidade e não pode ser restringida por critérios não previstos em lei. Dessa forma, a municipalidade não poderia modificar o entendimento anteriormente adotado e revogar o benefício com base em um critério novo e excludente.

Ademais, a alteração do critério jurídico aplicado ao caso viola o artigo 146 do Código Tributário Nacional, que veda expressamente a modificação dos critérios adotados pela administração tributária em relação a um mesmo sujeito passivo para fatos geradores ocorridos anteriormente à mudança de entendimento.

Assim, a revogação retroativa da isenção, com cobrança dos exercícios de 2021 a 2023, configura afronta ao princípio da segurança jurídica e à proteção da confiança legítima do contribuinte.

No tocante à garantia oferecida, a exigência de apólice com prazo indeterminado, embora seja o entendimento consolidado para assegurar a efetividade da execução, não



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

pode inviabilizar o direito da agravante de garantir a suspensão da exigibilidade do crédito tributário.

A solução para compatibilizar a necessidade de segurança jurídica e a viabilidade da garantia oferecida está na renovação sucessiva da apólice até o desfecho do litígio, o que permite que o crédito permaneça garantido sem prejuízo ao agravado.

Dessa forma, tanto a negativa de aceitação do seguro quanto a recusa em emitir certidão positiva com efeitos de negativa carecem de fundamento jurídico, sendo cabível a concessão da tutela recursal para determinar-se a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, bem como a expedição da certidão de regularidade fiscal.

Por fim, a decisão recorrida deixou de apreciar a necessidade de exibição dos autos de lançamento do IPTU dos exercícios de 2021 e 2022, documentos essenciais para a análise da regularidade dos lançamentos tributários contestados.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

A negativa do Município em fornecer tais documentos ao contribuinte configura violação ao artigo 5º, XIV e XXXIII, da Constituição Federal, que garante a todos o acesso às informações de seu interesse.

Trata-se de direito que encontra respaldo na Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011), a qual expressamente assegura o direito dos administrados de obter documentos produzidos ou acumulados pela Administração Pública.

A legislação processual também corrobora essa obrigação.

O artigo 396 do Código de Processo Civil confere ao magistrado a prerrogativa de determinar a exibição de documento que se encontre sob o poder de uma das partes, quando relevante para o deslinde do feito.

No mesmo sentido, o artigo 399 do CPC prevê que a recusa em apresentar documentos não se admite quando o requerido tiver obrigação legal de exhibir ou quando o



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

documento, por seu conteúdo, for comum às partes.

Na hipótese dos autos, a negativa do Município em fornecer os autos de lançamento do IPTU impede que a agravante exerça plenamente sua defesa e contraditório, dificultando a demonstração de eventuais vícios nos lançamentos tributários.

Dessa forma, é cabível a determinação para que o Município apresente os autos de lançamento, de modo a assegurar a regularidade do processo e permitir a análise integral da legalidade da cobrança do IPTU impugnado.

Portanto, o recurso comporta provimento, nos termos acima explicitados.

Por fim, para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**Agravo de Instrumento nº 2319689-83.2024.8.26.0000**

Atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao agravo de instrumento.

**BEATRIZ BRAGA**  
**Relatora**