



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360988

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2039502-38.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 14^a 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente), GERALDO XAVIER E JOÃO ALBERTO PEZARINI.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

REZENDE SILVEIRA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



AGRAVO DE INSTRUMENTO N°: 2039502-38.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO N° 35837

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL CUMULADA COM DECLARATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA – IPTU – Exercícios de 2016 e 2017 – Insurgência em face de decisão que indeferiu a tutela de urgência por ausência dos requisitos legais e autorizou o depósito do montante integral para suspender a exigibilidade do crédito tributário – Comprovação de pagamento do tributo - Probabilidade do direito configurada, a justificar a concessão da tutela de urgência, para garantir o resultado útil do provimento jurisdicional reclamado – Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de tempestivo recurso de agravo de instrumento com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por **KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, por meio do qual objetiva a reforma da decisão de fls. 352/354, que indeferiu a tutela de urgência por ausência dos requisitos legais e autorizou o depósito do montante integral para suspender a exigibilidade do crédito tributário.

Em suas razões alega, em suma, que estão presentes os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, uma vez que os lançamentos foram feitos de forma ilegal, cujos valores já foram quitados, em valor superior, haja vista a indicação errônea de construção corrigido no primeiro lançamento e, posteriormente, convertido em renda pelo Município. Alega ainda, que após a determinação de retificação da cobrança pelo Conselho Municipal de Tributos, deveria ter sido realizado o lançamento complementar NL03 e não mera correção do lançamento NL 02. Requer a reforma da

decisão para determinar a suspensão da exigibilidade dos débitos correspondentes aos lançamentos complementares NL 02 efetuados em 2024, para o imóvel SQL nº 010.065.0023-5, referentes aos exercícios de 2016 e 2017.

O pedido de antecipação da tutela recursal foi deferido (fls. 456/457).

Contraminuta a fls. 464/483.

É o relatório.

O recurso merece provimento.

Trata-se de ação anulatória de débito fiscal cumulada com declaratória com pedido de tutela de urgência, para suspender a exigibilidade do crédito tributário consubstanciado pela nova notificação de lançamento 02 dos exercícios de 2016 e 2017, em razão da nulidade, confessada pelo próprio Município o erro na composição da base de cálculo do imposto.

E se insurge em face de decisão que indeferiu a tutela de urgência por ausência dos requisitos legais e autorizou o depósito do montante integral para suspender a exigibilidade do crédito tributário.

A ora agravante pretende a suspensão da exigibilidade do IPTU dos exercícios de 2016 e 2017 (NL 02) efetuados em 2024.

Com razão.

A tutela provisória de urgência só pode ser concedida quando houver elementos que evidenciam seu direito, ou melhor, sua concessão satisfaz o direito de forma antecipada, como se previsse o mérito, nos termos do disposto no art. 300 do Código de Processo Civil.

E o artigo 151, inciso V do Código Tributário Nacional prevê a possibilidade de concessão de tutela de urgência, independentemente de depósito integral da quantia, diante dos pressupostos que, no caso concreto, encontram-se presentes.

Pela documentação juntada, o imóvel tinha área construída de 8.105 m², área ocupada pela construção de 836m², ano da construção corrigida em 1970 e padrão da

construção “4-D”, conforme notificação de lançamento do IPTU dos exercícios de 2016 e 2017 (NL-01) – fls. 160 e 161 dos autos originais.

O Município emitiu notificação de lançamento do IPTU dos exercícios de 2016 e 2017 (NL-02), com vencimento em 12.06.2021, no valor de R\$ 359.974,10 e R\$ 389.488,60, respectivamente, com área construída de 9.255m², área ocupada pela construção de 882m², ano da construção corrigida em 2013 e padrão da construção “4-E” (fls. 64 e 65 dos autos originais).

Posteriormente, o Município emitiu na notificação de lançamento do IPTU dos exercícios de 2016 e 2017 (NL-02), com vencimento em 12.09.2024, no valor de R\$ 302.111,90 e R\$ 326.871,90, respectivamente, alterando o ano da construção corrigido para 2011, mantendo os demais dados (fls. 118 e 119 dos autos originais).

Juntou também comprovantes de pagamentos de parcelas no valor de R\$ 35.997,41, sendo 3 (três) parcelas pagas – fls. 70/75 dos autos originais) mais 7 (sete) parcelas como guia de depósito administrativo, referente ao IPTU do exercício de 2016 (NL-02) e mais 7 (sete) parcelas, no valor de R\$ 38.948,86, como guia de depósito administrativo, referente ao IPTU do exercício de 2017 (NL-02) – fls. 77/108 dos autos originais.

Aparentemente, o IPTU dos exercícios de 2016 e 2017 (NL-02) foram pagos.

Por ora, estando presentes os requisitos do art. 300 do Código de Processo Civil, para garantir o resultado útil do processo, de rigor a suspensão da exigibilidade do crédito tributário do IPTU dos exercícios de 2016 e 2017 (NL 02) efetuados em 2024, nos termos do disposto no art. 151, inciso V do Código Tributário Nacional, com registro de que se trata de provimento de natureza provisória e reversível, podendo ser revista após a produção de prova, em sede de cognição exauriente.

Pelo exposto, meu voto dá provimento ao recurso, para reformar a decisão agravada, com o fim de suspender a exigibilidade do crédito tributário do IPTU dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exercícios de 2016 e 2017 (NL 02) efetuados em 2024, do imóvel de SQL nº 010.065.0023-5, nos termos do disposto no art. 151, inciso V do Código Tributário Nacional, confirmando os efeitos da tutela antecipada recursal.

REZENDE SILVEIRA
Relator