



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375082

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2362095-22.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2362095-22.2024.8.26.0000

Processo originário nº 1081793-42.2024.8.26.0053¹

Agravante: Ppp Habitacional Sp Lote 1 S/A

Agravado: Município de São Paulo

Comarca: 10ª Vara de Fazenda Pública - São Paulo

Voto nº 9996

DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDADO DE SEGURANÇA. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame.

1. Agravo de instrumento interposto por PPP Habitacional SP Lote 1 S/A contra decisão que indeferiu liminar em mandado de segurança, visando a apreciação imediata de pedido de desdobro de IPTU, alegando urgência devido à cobrança indevida sobre área total edificada.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste em determinar se o prazo de 15 dias, prorrogáveis por mais 15, previsto no art. 33 da Lei Municipal nº 14.141/06, é aplicável ao pedido de desdobro de IPTU, em vez do prazo de 120 dias da Lei Estadual nº 10.177/98.

III. Razões de Decidir.

3. Demonstrado que o Município ultrapassou o prazo legal de 15 dias para decisão, conforme art. 33 da Lei Municipal nº 14.141/2006.

4. Evidenciado o perigo de dano devido aos prejuízos financeiros pela demora na obtenção do desdobro do imposto.

IV. Dispositivo.

5. Recurso provido.

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **PPP Habitacional SP Lote 1 S/A** em face do **Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo**, contra decisão

que, nos autos de mandado de segurança, indeferiu a liminar pleiteada, sob o fundamento de que não se verificou o excesso de prazo alegado, haja vista que o pedido de desdobro do IPTU fora apresentado em 27/08/2024, não tendo escoado o prazo de 120 (cento e vinte) dias aplicáveis aos processos administrativos no âmbito do Estado de São Paulo, tampouco verificado a conclusão da instrução processual, como preconizado pelo art. 33 da Lei Municipal nº 14.141/06 (fls. 349/351 do processo de origem).

Em suas razões recursais, a agravante objetiva a concessão da medida liminar de modo a determinar que a autoridade coatora aprecie, de forma imediata, o pedido de desdobro referente ao IPTU, objeto do processo administrativo nº 6017.2024/0045055-9, tendo em vista o decurso do prazo de 15 dias, prorrogáveis por mais 15 dias, mediante justificativa, previsto pelo artigo 33 da Lei Municipal nº 14.141/06. Aduz não ser aplicável ao caso o prazo de 120 dias previsto no art. 33 da Lei 10.177/98, por se tratar de norma que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual. Sustenta que há urgência na concessão da medida liminar, visto que atualmente o IPTU do imóvel vem sendo cobrado da Agravante sobre a área total edificada, sem, no entanto, observar a metragem quadrada de cada unidade e os novos contribuintes, adquirentes de cada unidade individualizada, o que somente ocorrerá quando decidido o pedido de desdobro. Ao final, requer a reforma da r. decisão para conceder a tutela requerida, de modo a estabelecer o prazo de 05 (cinco) dias para que o agravado conclua o pedido de desdobro de IPTU.

O pedido de antecipação da tutela recursal foi concedido (fls. 95/97).

Sem contraminuta (fl. 120).

Recurso tempestivo, com preparo comprovado às fls. 12/13 e sem oposição ao julgamento virtual.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

O recurso comporta provimento.

Nesta fase de cognição sumária, sem adentrar no mérito da causa, o presente recurso limita-se ao exame da manutenção ou não do indeferimento da liminar.

Depreende-se dos autos que a agravante busca a apreciação do pedido de desdobro referente ao IPTU, objeto do processo administrativo nº 6017.2024/0045055-9, tendo em vista o decurso do prazo legal para análise pela Fazenda Pública.

Com efeito, restou demonstrado nos autos que o Município ultrapassou o prazo legalmente previsto no art. 33 da Lei Municipal nº 14.141/2006, que assim dispõe:

Art. 33. Uma vez concluída a instrução do processo administrativo, a autoridade competente deverá decidir no prazo de 15 (quinze) dias, permitida a prorrogação devidamente justificada.

Parágrafo único. As decisões serão motivadas, com indicação dos fatos e fundamentos jurídicos².

A solicitação administrativa do desmembramento da matrícula ocorreu em 27/08/2024 (fls. 40/44 do processo de origem) e,

² <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-14141-de-27-de-marco-de-2006>

até a impetração do mandado de segurança, em 30/10/2024, o Município não havia analisado tal pedido.

Ao contrário do que consta na decisão recorrida, não se aplica ao caso o prazo de 120 dias previsto no art. 33 da Lei 10.177/98, por se tratar de norma que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual.

Ainda, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo encontra-se demonstrado, diante dos prejuízos financeiros que a demora na obtenção do desdobro do imposto pode causar à impetrante.

Desse modo, face às argumentações da agravante, bem como dos documentos apresentados na ação mandamental, evidencia-se os requisitos processuais para a concessão da tutela antecipada requerida.

Assim, ratificando a decisão inicial, **defiro a antecipação dos efeitos da tutela recursal**, a fim de determinar à autoridade coatora que providencie, no prazo de 05 dias, o efetivo andamento do processo administrativo nº 6017.2024/0045055-9, referente à solicitação de desdobro de IPTU, com vistas à sua finalização.

Nesse sentido, precedente deste Tribunal de Justiça, cuja ementa se transcreve como razão de decidir (com negritos e grifos não originais):

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – MANDADO DE SEGURANÇA
COM PEDIDO LIMINAR – Insurgência em face de decisão
que indeferiu a liminar por ausência dos requisitos legais -
Plausibilidade do direito invocado, que se prende à*

inércia da Fazenda Municipal em examinar o pedido administrativo de desdobro, protocolizado em 22.03.2023, sem decisão até a presente data, com aparente violação ao direito líquido e certo do contribuinte ante a necessidade de se respeitar a duração razoável do processo administrativo – Inteligência do art. 24 da Lei 11.457/2007, que prevê o prazo de 360 dias para a conclusão do processo administrativo fiscal e art. 33 da Lei Municipal nº 14.141/2006, que prevê o prazo de 15 dias, permitida a prorrogação justificada – Decisão reformada – Recurso provido em parte. (TJSP; Agravo de Instrumento 2182930-15.2024.8.26.0000; Relator: **Rezende Silveira**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 9ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 10/09/2024; Data de Registro: 10/09/2024).

Por consequência, de rigor a reforma da decisão recorrida para confirmar os efeitos da tutela antecipada recursal.

Ante o exposto, pelo meu voto, proponho o **PROVIMENTO** do recurso.

ADRIANA CARVALHO
Relatora