



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375063

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2064983-03.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MAGDA TERESA CUSTÓDIO DE LIMA, 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: **Negaram 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 sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2064983-03.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1003068-05.2025.8.26.0053¹

Agravante: Magda Teresa Custódio de Lima

Agravado: Município de São Paulo

Comarca: 1ª Vara de Fazenda Pública - São Paulo

Voto nº 11004

DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu liminar em ação de repetição de indébito cumulada com obrigação de fazer, visando a suspensão de cobrança de IPTU com base em metragem equivocada do imóvel.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste em verificar a presença dos requisitos para concessão de tutela de urgência, especificamente a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

III. Razões de Decidir.

3. A antecipação de tutela requer verossimilhança das alegações, o que não se vislumbra no presente caso, conforme artigo 300 do CPC.

4. Inexiste risco de demora do provimento judicial, pois os fatos ocorrem desde 2014 e a aferição da área do imóvel demanda produção de provas.

IV. Dispositivo.

5. Recurso não provido.

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela contribuinte **MAGDA TERESA CUSTÓDIO LIMA** contra decisão que, nos autos da ação de repetição de indébito c.c. obrigação de fazer com

pedido de tutela de urgência, indeferiu a liminar por entender que inexistia risco de demora do provimento judicial, vez que os fatos ocorrem há vários anos (desde 2014), e a aferição da verdadeira área do imóvel demanda a produção de provas (fls. 118/120).

Em suas razões recursais, alega que a r. decisão agravada deve ser reformada e a liminar deve ser concedida, pois a agravante instruiu sua inicial com os comprovantes de pagamento dos valores cobrados pela Municipalidade, fato que por si só já justificaria a concessão da liminar. Foi comprovado ainda que o Município de São Paulo está cobrando de forma indevida 120 m² adicionais, que não correspondem à realidade, esclarecendo que seu imóvel tem 269,13 m² de área construída. Afirmar que o agravado alterou a metragem do imóvel de forma automática e sem qualquer justificativa para 343 m². Sustenta a presença dos requisitos legais para a concessão do efeito ativo, a fim de determinar a imediata suspensão de todas as cobranças de IPTU com base na metragem equivocada, impedindo a continuidade de execuções fiscais baseadas nos valores indevidos. Ao final, aguarda o provimento do recurso para, confirmando o efeito ativo, reformar a decisão agravada para suspender a cobrança de IPTU com base na metragem equivocada; retificar a metragem de área construída do imóvel para 269,13 m² nos respectivos cadastros municipais; impedir a continuidade de execuções fiscais baseadas nos valores indevidos e determinar que os futuros lançamentos sejam realizados na metragem correta de 269,13 m² até decisão final do processo, com arbitramento de multa diária não inferior a R\$ 100,00.

Recebido e processado o agravo, determinou-se imediato julgamento.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

Fica prejudicado o pedido de concessão do efeito ativo em razão do imediato julgamento do presente agravo de instrumento.

O recurso não comporta provimento.

Alega a agravante que o Município de São Paulo alterou a metragem do seu imóvel de forma automática e sem qualquer justificativa para 343 m². Afirma que está sendo cobrada de forma indevida por 120 m² adicionais, que não correspondem à realidade, esclarecendo que seu imóvel tem 269,13 m² de área construída.

Pleiteada a concessão da tutela de urgência, objetivando a suspensão da cobrança de IPTU com base na metragem equivocada; retificar a área construída do imóvel para 269,13 m²; impedir a continuidade de execuções fiscais baseadas nos valores indevidos e determinar que os futuros lançamentos sejam feitos com base na metragem correta de 269,13 m², o Magistrado de Primeiro Grau indeferiu os pedidos formulados pela autora, ensejando o presente recurso de agravo de instrumento.

Irretorquível, pois, a r. decisão hostilizada.

Para a concessão da tutela antecipada, estabelece o artigo 300 do Código de Processo Civil: "*A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*".

A antecipação de tutela requer a verossimilhança das alegações, pois se trata de verdadeiro adiantamento do que a sentença possa futuramente conceder. Assim, neste momento processual,

considerando apenas as assertivas da autora-contribuinte, não se vislumbra a verossimilhança do alegado direito, nos termos do artigo 300, *caput*, do Código de Processo Civil.

De fato, indispensável a prova inequívoca e evidente quanto aos fatos e a conduta do município para a concessão da liminar pleiteada, o que não se constata neste momento de cognição sumária, e assim, melhor aguardar a manifestação do réu nos autos principais.

Como bem ressaltado pelo Magistrado de Primeiro Grau, inexistente risco de demora do provimento judicial, tendo em vista que os fatos ocorrem há vários anos, desde 2014 e a aferição da real área do imóvel demanda a produção de provas.

Em suma, para o deferimento do pedido de antecipação dos efeitos da tutela, há que existir elementos que evidenciam a probabilidade do direito diante dos fatos mencionados pela agravante, ou seja, prova a respeito da qual não se admite discussão, a convencer da verossimilhança das alegações da parte, o que não se vislumbra na hipótese *sub judice*, devendo ser mantida a decisão agravada.

Ficam prequestionadas todas as normas legais e matérias constitucionais suscitadas e discutidas pelas partes.

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

ADRIANA CARVALHO
Relatora