



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378390

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2040961-75.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são agravados IVO ZARZUR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e F.M.Z. AGROPECUÁRIA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 FRANCISCO SHINTATE (Presidente), COIMBRA SCHMIDT E MÔNICA SERRANO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

FRANCISCO SHINTATE

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2040961-75.2025.8.26.0000

Agravante: Município de São Paulo

Agravados: Ivo Zarzur Administração e Participações Ltda e F.m.z. Agropecuária, Administração e Participações Ltda.

Comarca: São Paulo - 3ª Vara de Fazenda Pública

Juiz de Direito: Fausto José Martins Seabra

Número de origem: 1002520-77.2025.8.26.0053

VOTO Nº 11.796

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão agravada que deferiu o pedido de tutela de urgência determinando a suspensão da eficácia do auto de infração – Insurgência da parte ré – Presunção de legitimidade e veracidade administrativa não elididas nesta fase inicial – Ausência dos requisitos do artigo 300 do CPC – Probabilidade do direito e risco de dano imediato que não foram devidamente demonstrados.

Decisão reformada. Agravo provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Prefeitura Municipal de São Paulo contra a respeitável decisão (fls. 223 dos autos principais) que, nos autos de ação anulatória de auto de fiscalização, deferiu o pedido de liminar e determinou a suspensão da exigibilidade do auto de fiscalização.

Alega, em síntese, que: a) a medida requerida pela parte agravada não atende aos requisitos do artigo 300 do CPC; b) houve manutenção no imóvel de um prédio, de modo que a obra se enquadra como reforma e não construção

de edificação nova; c) o pedido de alvará de execução foi protocolado quando ainda pendente de o deferimento do alvará de aprovação; d) o início das obras somente é possível após 30 dias da autuação do pedido de alvará de execução; e) a fiscalização do imóvel foi feita em datas anteriores ao deferimento do alvará de aprovação e da autuação do pedido de alvará de execução. Requerer seja reformada a decisão agravada.

Recurso tempestivo e agravante isento de preparo, foi deferido o pedido de concessão de efeito suspensivo ao agravo, sendo dispensadas as informações judiciais (fls. 25/26).

Manifestação da parte contrária a fls. 30/47.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso merece provimento.

Promovem os autores ação anulatória do auto de fiscalização nº 01-01.007.402-1 (Processo nº 6051.2024/3019027-5), aduzindo que a autuação se deu por falta de alvará de execução de reforma, mas que se trata de nova edificação e não de reforma. Combatem o valor da multa aplicada, que deve ter por base a área efetivamente construída por ocasião da fiscalização e não o total do projeto.

Requerida a concessão de tutela de urgência, o pedido foi deferido pelo juízo de primeiro grau (fls. 223):

"Dos documentos e imagens acostados à petição inicial é possível extrair, ao menos neste exame sumário dos fatos e dos fundamentos jurídicos do pedido, que os autores constroem edificação nova no imóvel mencionado, com área total de 5.502.51m², conforme o alvará nº1020.2024/0010633-8 e não o reformam, segundo constou no auto de fiscalização impugnado.

De outro lado, a tutela provisória é plenamente reversível, pois se for julgada improcedente a demanda, todos os mecanismos para a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cobrança poderá ser retomados pelo requerido em face de contribuinte de presumida solvabilidade.

Do exposto, defiro a liminar para suspender a exigibilidade do contido no auto de fiscalização nº 01-01.007.402-1, servindo cópia da presente decisão de mandado/ofício/qualquer meio hábil para ciência e observância da tutela judicial às partes e terceiros.

Cite-se com as advertências legais."

O artigo 300 do Código de Processo Civil estabelece que “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 concessão da tutela de urgência pressupõe, portanto, além do perigo de demora, a existência de elementos que apontem para a probabilidade do direito invocado, isto é, que os fatos narrados constituam uma provável verdade. Nos dizeres de Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero:

“A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para tutela dos direitos é à probabilidade lógica que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória” (Código de Processo Civil Comentado Ed. RT 2015 p. 312).

Assim, o deferimento da tutela de urgência deve observar, obrigatoriamente, o preenchimento de alguns pressupostos em razão do caráter excepcional que as reveste, principalmente aquelas requeridas *inaudita altera pars*.

Ressalte-se que a efetivação da tutela de urgência de natureza antecipatória se assemelha a uma execução provisória e o exame da presença de seus requisitos necessita de cautela e rigor.

Comentando o Código de Processo Civil, **José Miguel Garcia Medina**, aponta que:

“... o § 3º do art. 300 do CPC/2015 que não se concederá tutela de urgência de natureza antecipada “quando houve perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão”. A decisão que antecipa

efeitos da tutela é revogável (cf. art. 296 do CPC/2015; assim já o era, também de acordo com o § 4º, do art. 273 do CPC/1973). Irreversibilidade, pois, não se liga à decisão, mas aos seus efeitos. Prepondera, na doutrina, a orientação de que não se devem considerar irreversíveis os efeitos, quando possível a composição por perdas e danos” (Direito Processual Civil Moderno – Ed. RT – p. 455).

No caso dos autos, neste momento processual, de cognição sumária, os elementos de convicção trazidos não são suficientes para afastar a presunção de veracidade e legitimidade do ato administrativo questionado, sem prejuízo, é claro, de posterior exame mais aprofundado da matéria.

Registre-se que a parte autora carrou aos autos o documento de fls. 49/61 dos autos principais, consistente em Alvará de Aprovação de Reforma, com deferimento em 07/08/2024 (fls. 61) e Alvará de Execução de Reforma (fls. 62/74 dos autos principais), deferido aos 18/09/2024 (fls. 74), portanto posteriores à data da infração, constatada em 06/05/2024 (fls. 80 dos autos principais).

Assim, em uma análise perfunctória, sem que se adentre no mérito da questão, observa-se que ausentes os requisitos necessários ao deferimento do pleito *in limine*, especialmente a probabilidade do direito alegado, bem como não se verifica qualquer ilegalidade no ato administrativo, motivos pelos quais, não resta outro caminho a não ser a reforma da decisão agravada para indeferir o pedido formulado em sede de tutela de urgência.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação anulatória de autos de infração administrativa – Recurso contra decisão que indeferiu a tutela de urgência pleiteada para suspender o processo administrativo relacionado e a exigibilidades das multas aplicadas, bem como obstar nova fiscalização – Prevalece a presunção de legitimidade e veracidade de que gozam os atos administrativos – Necessidade de instauração do contraditório – Não caracterizados os requisitos autorizadores da medida pleiteada – Decisão que não se mostra abusiva ou teratológica – Livre convencimento motivado do Juiz – Decisão mantida – Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2322944-49.2024.8.26.0000;

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator (a): Eduardo Gouvêa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Foro de Sorocaba - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 31/10/2024; Data de Registro: 31/10/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que indeferiu a tutela de urgência para suspender os efeitos da sentença arbitral parcial, a fim de obstar o prosseguimento do procedimento até o julgamento da ação anulatória. Acerto. Ausência dos requisitos da tutela de urgência previstos no art. 300 do CPC. Não demonstrada, prima facie, a lógrgada probabilidade do direito alegado, que poderia até mesmo tornar inútil toda a atividade desenvolvida no processo arbitral, derogando aquilo que fora previamente ajustado pelos litigantes. Recurso não provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2036490-21.2022.8.26.0000; Relator (a): Coimbra Schmidt; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Foro de Itu - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/08/2022; Data de Registro: 01/08/2022)

Conclui-se, portanto, que no momento, a controvérsia a ser dirimida está restrita ao cabimento da medida de urgência indeferida, à luz dos requisitos previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil, os quais não se fazem presentes.

3. Em face do exposto, dá-se provimento ao recurso, para confirmar o efeito suspensivo concedido a este agravo, restabelecendo a exigibilidade do auto de fiscalização.

FRANCISCO SHINTATE

Relator