



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383681

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2056762-31.2025.8.26.0000, da Comarca de Mairiporã, em que é agravante ANTONIO OZORIO MENDES DA SILVA, é agravado MUNICIPIO DE MAIRIPORÃ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 JOSÉ MARIA CÂMARA JUNIOR (Presidente) E PERCIVAL NOGUEIRA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANTONIO CELSO FARIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

ACF 20.196/2025

8ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2056762-31.2025.8.26.0000

Comarca de Mairiporã

Agravante: Antonio Ozorio Mendes da Silva

Agravado: Município de Mairiporã

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de desapropriação indireta. Decisão agravada que indeferiu o pedido de tutela de urgência que pretende a suspensão da cobrança de IPTU pelo Município de Mairiporã. Alegação do agravante de que adquiriu área sem acesso à via pública, além de possuir restrições ambientais, o que impede o exercício da plena propriedade. Independentemente da infraestrutura da área, o fato gerador do IPTU é, também, a posse do imóvel, a teor do disposto no artigo 34 do Código Tributário Nacional. Assim, inviável a imediata suspensão das cobranças do IPTU. Decisão mantida. **Recurso desprovido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Antonio Ozorio Mendes da Silva** contra r. decisão do juízo *a quo*, proferida nos autos nº 1000192-95.2025.8.26.0338, que indeferiu o pedido de tutela de urgência que pretende a suspensão da cobrança de IPTU pelo **Município de Mairiporã**.

Afirma o agravante, em síntese, que ajuizou Ação de Desapropriação Indireta em face do Município de Mairiporã, pleiteando justa indenização pela área que adquiriu por meio de instrumento particular de compromisso de venda e compra, uma vez que se trata de loteamento devidamente aprovado pela Agravada. Contudo, a área é um “terreno encravado”, ou seja, sem acesso à via pública, além de possuir restrições ambientais, o que impede o exercício da plena propriedade. Assim, afirma não estarem presentes os requisitos para incidência do IPTU. Requer a concessão da antecipação da tutela recursal, para a

imediate suspensão das cobranças do IPTU que envolvam a área objeto do presente recurso. Ao final, pugna pelo provimento do recurso, “*para reformar a decisão ora agravada com fito a conceder a tutela de urgência para garantir a suspensão das cobranças de IPTU até final decisão da ação de desapropriação indireta*”.

Recurso processado sem a concessão do efeito suspensivo (fls. 46/470).

Sem contraminuta.

É o relatório.

Trata-se, na origem, de ação de desapropriação indireta movida pelo ora agravante em face do Município de Mairiporã, com o fim de ser indenizado por ter adquirido imóvel sem acesso à via pública, o que prejudica a utilização do bem. Aduz que está ausente a causa de incidência do IPTU, nos termos do artigo 32 do CTN, por não ser possível usufruir da propriedade do imóvel. Requereu a tutela de urgência para a suspensão da cobrança do IPTU, sendo o pedido indeferido pelo juízo de origem.

Sob a ótica do Novo Código de Processo Civil, tanto a tutela cautelar como a tutela antecipada serão concedidas quando os elementos trazidos aos autos pela parte convençam o Juiz da “*probabilidade do direito*”, devendo ainda estar presente o “*perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo*” (Novo CPC, art. 300).

Cumprе ressaltar que a liminar é apreciada com base na cognição sumária, sendo, portanto, superada pela cognição exauriente que conduz o magistrado ao julgamento final do processo, ocasião em que pode, inclusive, mantê-la ou revogá-la.

Nesse sentido: “*A liminar é ato de livre arbítrio do juiz e*

insere-se no poder de cautela adrede ao magistrado. Somente se demonstra a ilegalidade do ato negatório da liminar e/ou o abuso de poder do magistrado, e isso de forma irrefutável, é admissível a substituição de tal ato, vinculado ao exercício do livre convencimento do juiz, por outro de instância superior. (STJ RT 674/2002)” (Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor, Theotônio Negrão, 39ª Edição, 2007, Editora Saraiva, nota nº 21b ao artigo 7º da Lei nº 1.533/51, p. 1.826).

Os argumentos trazidos pelo agravante não são suficientes para demonstrar o fundamento relevante e o risco de dano irreparável ou de difícil reparação, não restando comprovados os elementos do art. 300 do CPC.

A matéria é controvertida e se confunde com o mérito da ação, merecendo análise aprofundada.

Em juízo de cognição sumária, deve ser considerado que independentemente da infraestrutura do imóvel, o fato gerador do IPTU é, também, a posse do imóvel, a teor do disposto no artigo 34 do Código Tributário Nacional, que prevê: “*Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título*”.

Assim, inviável a imediata suspensão das cobranças do IPTU.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso, mantendo-se a r. decisão agravada.

ANTONIO CELSO FARIA
Relator