



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000374466

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2010413-67.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIA CECÍLIA BETTI ROVAI, 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 sem voto), GERALDO XAVIER E JOÃO ALBERTO PEZARINI.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2010413-67.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1075221-70.2024.8.26.0053¹

Agravante: Maria Cecília Betti Rovai

Agravado: Município de São Paulo

Comarca: 2ª Vara de Fazenda Pública - São Paulo

Voto nº 10465

DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO.
ANULAÇÃO DE DÉBITO FISCAL. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela de urgência em ação anulatória de débito fiscal, cumulada com pedido de tutela de urgência, contra o Município de São Paulo. A autora busca a anulação das notificações de lançamento do IPTU dos exercícios de 2018 a 2023, relativas ao SQL individualizado nº 123.170.0093-5, alegando descon sideração dos valores pagos sob o SQL originário nº 123.170.0091-9.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste em determinar se a tutela de urgência pode ser concedida para suspender a exigibilidade do débito de IPTU.

III. Razões de Decidir.

3. A probabilidade do direito da agravante está presente, considerando a Lei Municipal nº 17.092/2019, que autoriza o aproveitamento dos valores pagos sob o cadastro originário para quitação dos novos cadastros individualizados.

4. O perigo de dano está configurado pelos prejuízos decorrentes da inscrição do nome da autora em cadastros restritivos e a prática de atos executórios.

IV. Dispositivo.

5. Recurso provido.

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **MARIA CECILIA BETTI ROVAI** contra decisão que, nos autos da ação

¹ VALOR DA CAUSA: R\$ 336.073,92

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 07/10/2024

anulatória de débito fiscal, cumulada com pedido de tutela de urgência, ajuizada em face do **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, indeferiu o pedido de tutela de urgência, sob o fundamento de que somente o depósito integral possui eficácia para suspender a exigibilidade do débito discutido em juízo, bem como de que a questão objeto dos autos é controvertida e deve ser analisada após a regular instrução processual (fls. 341 do processo de origem).

Em suas razões recursais, sustenta a agravante, em síntese, que, após o desdobro no cadastro unificado do imóvel (SQL 123.170.0091-9), foi surpreendida com a cobrança de IPTU retroativo para o SQL individualizado 123.170.0093-5, no valor total de R\$ 234.518,50, relativo aos exercícios de 2018 a 2023, sem compensação dos valores proporcionais já pagos (SQL original) no valor de R\$ 145.736,92. Menciona o artigo 5º da Lei nº 17.092/2019, que determina o aproveitamento dos valores pagos sob o cadastro originário para quitação dos novos cadastros individualizados. Ressalta que o pagamento espontâneo dos aludidos créditos fará com que e se sujeite posteriormente à tortuosa via do *solve et repete* para reaver os valores indevidamente pagos, o que, por si só, evidencia o dano de difícil reparação. Aduz que a exigência de depósito integral para a concessão da tutela não se aplica ao caso em tela e invoca a aplicação do artigo 151, inciso V, do CTN. Entende que o depósito judicial realizado no feito principal, relativo à diferença dos valores que entende devidos, demonstra sua boa-fé e elimina qualquer risco de prejuízo ao Município, preservando o equilíbrio entre as partes no curso do processo. Assim, requer a antecipação da tutela recursal, para que seja concedida a medida liminar pleiteada nos autos de origem, com suspensão da exigibilidade do IPTU pago com base no lançamento realizado no índice cadastral originário registrado sob o nº 123.170.0091-9 e, por fim, o provimento do recurso.

O pedido de tutela antecipada recursal foi deferido (fls. 221/223).

Sem contraminuta (fl. 227).

Recurso tempestivo, com preparo comprovado às fls. 17/18 e sem oposição ao julgamento virtual.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

O recurso comporta provimento.

Trata-se na origem de ação anulatória de débito fiscal, cumulada com pedido de tutela de urgência, ajuizada por **MARIA CECILIA BETTI ROVAI** em face do **Município de São Paulo**, objetivando a anulação das notificações de lançamento do IPTU dos exercícios de 2018 a 2023, relativas ao SQL individualizado de nº 123.170.0093-5, em razão da descon sideração dos valores anteriormente recolhidos perante o SQL originário nº 123.170.0091-9, ou a compensação destes, sem incidência de juros e multa.

A autora requereu a concessão de tutela antecipada, para suspensão da exigibilidade do débito de IPTU relativo ao período de 2018 a 2023 relativamente ao SQL desdobrado, com base no lançamento realizado e pago relativamente ao índice cadastral originário (123.170.0091-9), com a consequente abstenção da inscrição de seu nome em cadastros restritivos (CADIN), da lavratura de protestos de CDA, e da prática de atos executórios relacionados aos créditos discutidos.

O Juízo de Primeiro Grau indeferiu o pedido antecipatório formulado pela autora, nos seguintes termos (fl. 341 do processo de origem – com grifo não original):

(...) Vistos.

1) Trata-se de ação declaratória/anulatória de débito fiscal por meio da qual a autora alega que houve cobrança indevida de IPTU, sobre seu imóvel, cuja matrícula foi objeto de desdobro, efetuando-se o lançamento dos impostos referentes aos cadastros individualizados, nos exercícios de 2018 a 2023, sem desconto dos valores já recolhidos no período a título de IPTU pela matrícula originária.

Pediu a concessão da tutela de urgência para determinar a suspensão da exigibilidade dos IPTUs impugnados, e efetuou depósito judicial.

Determinadas anteriores providências, passo à análise do pedido de tutela antecipada:

A autora não efetuou o depósito integral do débito, na verdade, apresentou o depósito da diferença do valor que entende devido, conforme indicado no item 48 de fls. 14.

Somente o depósito integral poderia ter eficácia para suspender a exigibilidade do débito discutido em juízo.

*Além disso, **a questão objeto dos autos é controvertida** e só pode ser analisada após a regular instrução processual. Destaco que **em sede de contestação a municipalidade asseverou que os valores recolhidos aos cofres públicos referentes à área maior foram disponibilizados para devolução na esfera administrativa** (fls. 213).*

Assim, ao menos em sede de cognição sumária, não vislumbro elementos demonstrativos de plano da plausibilidade do direito da parte autora.

Por isso, indefiro o pedido de tutela antecipada de urgência.

2) Intime-se o autor para se manifestar em réplica.

3) Após, digam as partes as provas que pretendem produzir no prazo de 1 dias, e tornem-me conclusos para saneamento.

Intime(m)-se. (...)

Contra essa decisão insurge-se a agravante, com razão.

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*".

Aduz a agravante que parte do IPTU incidente sob o novo SQL individualizado de nº 123.170.0093-5, relativo aos exercícios de 2018 a 2023, foi pago sob o SQL ascendente nº 123.170.0091-9, motivo pelo qual realizou o depósito judicial da diferença do valor que entende devido (fl. 07).

O Município não nega o pagamento parcial do IPTU dos anos de 2018 a 2023. Pelo contrário, afirma que o valor pago está disponível para levantamento na esfera administrativa (fls. 346/350 do processo de origem).

Segundo o artigo 156, II, do Código Tributário Nacional, a compensação tributária caracteriza-se como modalidade de extinção do crédito tributário:

Art. 156. Extinguem o crédito tributário: [...]

II - a compensação; [...]

Outrossim, o artigo 170 disciplina que a lei pode autorizar a compensação:

Art. 170. A lei pode, nas condições e sob as garantias que estipular, ou cuja estipulação em cada caso atribuir à autoridade

administrativa, autorizar a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos, do sujeito passivo contra a Fazenda pública.

Por consequência, somente a lei pode dispor sobre compensação, a qual tem que ser expressamente autorizada, também em respeito ao art. 97 do Código Tributário Nacional:

Art. 97. Somente a lei pode estabelecer:

I - a instituição de tributos, ou a sua extinção; (grifo nosso)

Dispõe o artigo 5º da Lei Municipal nº 17.092/2019 do Município de São Paulo que:

*Art. 5º Quando a situação de um ou mais imóveis no Cadastro Imobiliário Fiscal for modificada em virtude de desdobro, englobamento ou remembramento, a Subsecretaria da Receita Municipal, da Secretaria Municipal da Fazenda, fica autorizada a tomar as providências necessárias a fim de que os valores de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU **pagos sob os lotes fiscais ascendentes sejam aproveitados para quitação total ou parcial do IPTU devido sob os novos lotes fiscais.***

§ 1º A quitação total ou parcial do IPTU devido sob os novos lotes fiscais surgidos em razão de desdobro, englobamento ou remembramento ocorrerá preferencialmente antes da emissão das respectivas Notificações de Lançamento - NL, e poderá ser procedida automaticamente, dispensados decisão ou despacho administrativo.

§ 2º A Subsecretaria da Receita Municipal poderá, quando o montante do crédito ou as circunstâncias do caso assim o justificarem, promover o aproveitamento de que trata este artigo após a emissão das novas Notificações de Lançamento - NL, conforme regulamentação própria.

§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo, inclusive, às hipóteses

em que o IPTU pago sob o lote ascendente o tenha sido por pessoa diferente do sujeito passivo do imposto devido em função do lote descendente, em razão do interesse comum entre eles, nos termos do art. 124 do Código Tributário Nacional”.

Considerando-se o disposto nos dispositivos acima mencionados, verifica-se a possibilidade de abatimento dos valores pagos vinculados ao SQL originário, uma vez que, ao que consta, o desdobro dos lotes foi efetivado pela Municipalidade em 2023, quando já vigente a Lei Municipal 17.092/2019.

Presente, assim, a probabilidade de parte do direito invocado.

Ademais, tendo em vista os conhecidos prejuízos que podem advir à parte em razão da inscrição de seu nome no Cadin e demais cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, entendo configurado o perigo de dano.

Assim, numa análise preliminar, estão presentes os requisitos para a concessão da tutela antecipada pleiteada pela agravante.

Nesse sentido, precedente desta Colenda 14ª Câmara de Direito Público, cuja ementa se transcreve como razão de decidir (com negritos e grifos não originais):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA – IPTU – Exercícios de 2021 e 2022 - Insurgência em face de decisão que indeferiu a tutela de urgência por ausência dos requisitos legais - Pretensão de suspender a exigibilidade do crédito tributário e

*determinar a emissão de certidão positiva com efeito de negativa, por entender ter direito à compensação dos valores pagos antes do englobamento – **Englobamento dos imóveis deferido em 2021, quando já estava em vigor a Lei Municipal nº 17.092/2019, que autoriza o aproveitamento do IPTU pago de lotes ascendentes para quitação parcial ou total devido no novo lote – Realização de depósito judicial complementar em 06.07.2023 - Probabilidade do direito configurada, a justificar a concessão da tutela de urgência, para garantir o resultado útil do provimento jurisdicional reclamado** – Recurso provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2182012-45.2023.8.26.0000; Relator: **Rezende Silveira**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 7ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 29/01/2024; Data de Registro: 29/01/2024).*

Cumpre destacar ainda a reversibilidade da medida (art. 300, § 3º, do CPC).

Portanto, **reformo a decisão recorrida, para determinar, em sede de antecipação de tutela**: a) a suspensão da exigibilidade dos débitos de IPTU dos exercícios de 2018 a 2023, relativos ao SQL individualizado de nº 123.170.0093-5, com base no lançamento realizado e pago relativamente ao índice cadastral originário de nº 123.170.0091-9; e b) que a Municipalidade se abstenha de inscrever o nome da autora em cadastros restritivos (CADIN), de promover a lavratura de protestos de CDA, e de praticar atos executórios relacionados aos créditos discutidos.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

ADRIANA CARVALHO
Relatora