



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000396166

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1043011-97.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSÉ ANTONIO VENANCIO (ESPÓLIO) e VALTER DA SILVA VENANCIO (INVENTARIANTE), são apelados MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 15ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente sem voto), EUTÁLIO PORTO E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

SILVA RUSSO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1043011-97.2023.8.26.0053

Apelantes: José Antonio Venancio e Valter da Silva Venancio

Apelados: Município de São Paulo, Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria Municipal de Finanças do Município de São Paulo, Secretário Municipal Da Fazenda do Município de São Paulo e Procuradoria Geral do Município de São Paulo

Comarca: São Paulo

Voto nº 41759

MANDADO DE SEGURANÇA – IPTU – Exercícios de 2001 a 2014 - Município de São Paulo - Requerimento de emissão de CND/CPEN, relativa ao imóvel que especifica, adquirido por força de sentença de usucapião levada à registro no ano de 2012 - Indeferimento - Existência de débitos relativos aos exercícios de 2001 a 2013, lançados sob o SQL anterior e com execuções fiscais em curso, em face do anterior proprietário - Expedição condicionada ao recolhimento proporcional à área desdobrada - Pedido de emissão de guia para pagamento não apreciado até a data da impetração do presente “writ”, onde ser arguiu a ocorrência de prescrição, decadência e descumprimento do disposto no art. 30 da Lei Municipal nº 14.125/2005 - Denegação da segurança fundada na ausência de prova cabal do direito alegado - Descabimento - Documentação encartada aos autos que demonstram, à saciedade, a inércia do município na busca da satisfação de seus créditos - Executivos fiscais que se encontram paralisados por mais de dez anos aguardando providências do município para a efetiva citação do executado, bem como a suspensão do crédito referente ao exercício de 2014, por determinação judicial - Informação do “site” deste E. Tribunal, que permite aferir terem as execuções fiscais relativas aos exercícios de 2001 a 2012 sido extintas pela prescrição intercorrente - Segurança concedida nesta instância, a fim de garantir ao impetrante a obtenção da competente emissão de guia de valor proporcional à área desmembrada, referente ao IPTU do exercício de 2013, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de multa diária, condenando o município ao ressarcimento das custas e despesas processuais - Sentença reformada - Apelo do impetrante provido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Cuida-se de apelação tirada contra a r. sentença de fls. 487/4896, declarada à fl. 514, a qual denegou a segurança pleiteada neste mandamus, por não ter o impetrante demonstrado cabalmente a alegada ocorrência de decadência e prescrição dos créditos de IPTU dos exercícios de 2001 a 2013, bem como a suspensão da exigibilidade de parte dos créditos tributários, diante do depósito integral implementado em execução fiscal, por caber a análise de tal medida ao Juízo em que ocorreram os depósitos, inclusive, para que respeitado o contraditório, ele possa aquilatar a alegada integralidade do recolhimento e os efeitos decorrentes, o qual busca, nesta sede, a reforma do julgado, em suma, aduzindo que tanto a sentença de improcedência, quanto a decisão de improvimento dos embargos declaratórios negaram a devida prestação de tutela jurisdicional, resolvendo a questão de forma simplória, sem sequer adentrar na profundidade dos fatos e do direito alegado, devidamente amparados por prova documental suficiente juntada, no sentido de que: a) em 16/03/1999, no âmbito da Ação de Usucapião nº 0840749-13.1992.8.26.0000, foi reconhecida a prescrição aquisitiva em prol do autor, bem como determinado o desdobro do imóvel, de forma a originar a matrícula nº 208.481, do 14ª Registro de Imóveis; b) todos os lançamentos, inscrições em dívida ativa e ajuizamento de execuções fiscais dos IPTU's de 2001 a 2013 foram feitos sobre o SQL nº 048.256.0011-5, em face do antigo proprietário - Álvaro Dias do Santos -, pelo valor integral do crédito, anterior ao desdobro; c) a municipalidade apenas providenciou a alteração do cadastro municipal em 2014, quando encerrou a inscrição imobiliária antecedente e gerou as descendentes, fazendo constar o nome do autor como titular do SQL nº 048.256.0044-1; d) os IPTUs dos exercícios de 2001 a 2004 estão com suas respectivas execuções fiscais suspensas, em virtude do artigo 40, § 4º da Lei 6.830/80, por prazo superior à 05 anos; e) o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

IPTU do exercício de 2014 (Dívida 613.551-1/2017-3 – Execução Fiscal nº 1626552-64.2017.8.26.0090 - (fls. 251 a 253) / Embargos à Execução Fiscal nº 1002145-38.2020.8.26.0090 - (fls. 254 a 324), é o único débito com exigibilidade ativa em desfavor do autor, o qual está devidamente garantido por depósito judicial integral, conforme expressamente reconhecido no bojo das ações referidas; f) a própria Procuradoria-Geral do Município, quando instada a emitir guia de valor proporcional dos IPTU's em execução, dos exercícios de 2005 a 2013, constante do protocolo SP 156 nº 30657533 e processo administrativo SEI 6021.2023/0028826-3 (fls. 429 a 432), não forneceu qualquer resposta, assim, agindo as autoridades apontadas como coatoras, em patente violação aos artigos 142, 172, 173, 202 e 205, caput e parágrafo único do Código Tributário Nacional, artigo 2º, § 8º da Lei 6.830/80, artigo 30 da Lei Municipal nº 14.125/2005 e Súmula nº 392 do E. Superior Tribunal de Justiça (fls. 519/543).

Recurso tempestivo, preparado (fls. 550/551 e 576/577), respondido (fls. 556/566) e remetido a este E. Tribunal, sobrevido petição do impetrante, manifestando oposição ao julgamento virtual (fl. 571).

É o relatório, adotado, no mais, o da r. sentença.

A irresignação comporta guarida.

Conforme se verifica dos autos, o impetrante ingressou com este mandado de segurança com o fim precípuo de receber da municipalidade, certidão negativa de débitos tributários relativos ao imóvel situado nesta Capital, na Avenida do Cursino, nº 3.929, Vila Moraes, CEP 04169-000, inscrito na matrícula imobiliária nº 208.481, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo e no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Cadastro Imobiliário Municipal, sob o SQL nº 048.256.0044-1, a qual lhe foi negada em razão de haver sob o SQL antecedente, de nº 048.256.0011-5, débitos inscritos e ajuizados relativos ao IPTU dos exercícios de 2001 a 2014.

Isso porque, o contribuinte imobiliário antecedente foi desdobrado nos contribuintes imobiliários de nos 048.256.0044-1 e 048.256.0045-1, conforme determinado em sentença de usucapião, prolatada no âmbito da Ação de Usucapião nº 0840749-13.1992.8.26.0000, que teve seu curso pela 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central da Comarca da Capital, prenotada em 29/10/2012, na matrícula imobiliária nº 208.481 da supramencionada serventia notarial (fls. 405/407).

Ocorre que os débitos de IPTU dos exercícios de 2001 a 2013, em cobrança para a inscrição imobiliária antecedente, foram lançados e ajuizados, exclusivamente, em desfavor de Álvaro Dias do Santos, antigo proprietário do imóvel, conforme transcrição nº 21.399 de 30/04/1962 (fls. 408/411) tendo o município, em 2014, encerrado a inscrição imobiliária antecedente e gerado as descendentes, fazendo constar o impetrante como titular da inscrição nº 048.256.0044-1, contra o qual propôs a execução fiscal nº 1626552-64.2017.8.26.0090, referente àquele exercício, cuja exigibilidade se encontra suspensa por força decisão judicial, nos autos dos embargos à execução nº 1002145-38.2020.8.26.0090 (fls. 279).

No entanto, ao requerer a expedição de Certidão Negativa de Tributos Imobiliários, necessária para a continuidade do inventário em curso, teve seu pedido indeferido sob o fundamento de que em conformidade como o artigo 30 da Lei Municipal nº 14.125/2005, segundo o qual o proprietário de lote



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fiscal resultante de área maior já desdobrada, englobada ou lembrada, em situação de débito, inscrito ou não na dívida ativa, perante a municipalidade, não responderá solidariamente pelo débito da área maior, tornando-se responsável apenas pela parte da dívida correspondente à sua fração (fls. 420/423).

Assim sendo, em 30/05/2023, foi requerida a expedição de guia para o pagamento proporcional dos débitos constantes da inscrição imobiliária nº 048.256.0011-5, sendo tal pleito recebido, gerando o processo administrativo SEI 6021.2023/0028826-3, pendente de análise até a impetração do presente writ, em 10/07/2023 (fls. 429/432).

Cumprido observar que o município, nas informações/defesa apresentada (fls. 460/469), não se pronunciou acerca da emissão das requeridas guias, o que leva a crer que, ao menos, até a data de seu protocolo, em 22/08/2023, o andamento do processo administrativo permaneceu inalterado.

Dispõe o artigo 5º, inciso LXXVIII da Constituição da República:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...]

LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação. (negritei)

Assim, verifica-se que a garantia da duração



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

razoável do processo não se limita ao âmbito judicial, estendendo-se também aos processos administrativos.

Ademais, importa consignar que a Lei Municipal nº 14.141/06 prevê, em seu artigo 33, o prazo de 15 (quinze) dias para que a autoridade profira decisão:

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.

No caso dos autos, o impetrante persegue seu direito a obtenção de certidão de regularidade fiscal, sendo certo que o requerimento administrativo em comento, foi apresentado em 30/05/2023, não sendo apreciado até a data da presente impetração, ou seja, depois de transcorridos mais de 40 dias, restando patente a violação do direito líquido e certo de ter seu processo julgado em tempo razoável.

Em casos análogos, já se manifestou esta C. Câmara:

REMESSA NECESSÁRIA CÍVEL – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – MANDADO DE SEGURANÇA – PRETENSÃO DE ANÁLISE DE PEDIDO ADMINISTRATIVO – DEMORA INJUSTIFICADA DA ADMINISTRAÇÃO, EM VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO E DA EFICIÊNCIA E AO ART. 33 DA LEI MUNICIPAL Nº 14.141/2006 – DIREITO LÍQUIDO E CERTO DEMONSTRADO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO OFICIAL NÃO PROVIDO (TJSP; Remessa Necessária Cível 1000019-24.2023.8.26.0053; Relator (a): Amaro Thomé; Órgão Julgador: 15ª Câmara de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 3ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 16/05/2023; Data de Registro: 16/05/2023).

TRIBUTÁRIO – REEXAME NECESSÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – EMISSÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS – Sentença que concedeu a segurança. DURAÇÃO RAZOÁVEL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO – Garantia prevista no artigo 5º, inciso LXXVIII da Constituição da República – Artigo 33 da Lei Municipal nº 14.141/2006 que estabelece o prazo de 15 (quinze) dias para a conclusão do processo administrativo, depois de concluída a instrução – No caso dos autos, o requerimento administrativo foi apresentado em 17/05/2019 e não havia sido apreciado até a impetração do mandado de segurança, em 05/04/2021 – Violação do direito líquido e certo à razoável duração do processo administrativo – Precedentes deste E. Tribunal. Sentença mantida – Reexame necessário realizado, sem alteração do dispositivo (TJSP; Remessa Necessária Cível 1019760-21.2021.8.26.0053; Relator (a): Eurípedes Faim; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 15/03/2022; Data de Registro: 15/03/2022).

Até então, já seria caso de acolhimento do pedido subsidiário constante do item IV.III.III da exordial, qual seja:

IV.III.III - Determinação para emissão de guia de valor proporcional à área desmembrada de titularidade do Impetrante, referente aos IPTUs dos exercícios de 2005



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

a 2013, considerando omissão ilegal face ao direito previsto no art. 30 da Lei Municipal nº 14.125/2005, no prazo de 48 horas, sob pena de crime de desobediência, nos termos do art. 26 da Lei 12.016/2009;

Isso porque, conforme se afere pela documentação carreada aos autos, as execuções fiscais nos 0129384-36.0200.8.26.0090; 0094914-71.0300.8.26.0090; 0078834-27.0400.8.26.0090; 0098764-26.0500.8.26.0090, relativas ao IPTU dos exercícios de 2001 a 2004, respectivamente, encontram-se arquivados, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6830/80, há mais de dez anos, aguardando providências do município, diante das tentativas infrutíferas de citação (fls. 248/249; 246/247; 244/245 e 242/243), indicando que os créditos relativos a tais exercícios teriam sido fulminados pela prescrição intercorrente.

Nesse sentido e ante o poderes instrutórios do Juiz, em consulta ao site deste Tribunal, permite-se aferir que não somente tais feitos foram extintos - *em Expediente Administrativo formado para viabilizar a extinção em lote prevista no Acordo de Cooperação Técnica nº 085/2024, celebrado entre o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Prefeitura do Município de São Paulo e a Procuradoria-Geral do Município de São Paulo* -, como também as execuções fiscais nos 0238695-39.0600.8.26.0090; 0068411-90.0700.8.26.0090; 0592912-46.0800.8.26.0090; 0049755-75.0900.8.26.0090; 0051088-57.1000.8.26.0090; 0050420-81.1100.8.26.0090; 0060388-33.1200.8.26.0090; 0096474-95.1300.8.26.0090, relativas aos exercícios de 2005 a 2012, respectivamente.

Destarte, a denegação da segurança não foi



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

a medida adequada, comportando integral reforma, a fim de garantir ao impetrante a obtenção, não da respectiva CPEN, relativa ao imóvel que especifica, porquanto a existência de débito remanescente a impede, mas sim, a emissão de guia de valor proporcional à área desmembrada, referente ao IPTU do exercício de 2013, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de multa diária, de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), condenando o município ao ressarcimento das custas e despesas processuais.

Por tais razões, para os fins supra, dá-se provimento ao apelo do impetrante.

SILVA RUSSO
RELATOR