



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398987

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2011939-69.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SOCIEDADE LESTE DE EMPREENDIMENTOS LTDA, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 14^a 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 Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente), GERALDO XAVIER E JOÃO ALBERTO PEZARINI.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

REZENDE SILVEIRA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2011939-69.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: SOCIEDADE LESTE DE EMPREENDIMENTOS LTDA.

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 35786

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ANULATÓRIA DE CRÉDITO FISCAL CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA – IPTU – Insurgência em face de decisão que indeferiu a tutela de urgência - Tutela que pode ser deferida, independentemente de depósito integral do débito ou outras garantias, à luz da expressa previsão legal (art. 151, inciso V, do CTN) - Probabilidade do direito e perigo da demora comprovados no caso concreto, dando conta de que o imóvel foi invadido por terceiro com perda da posse direta do imóvel – Decisão reformada – Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de tempestivo recurso de agravo de instrumento com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por **SOCIEDADE LESTE DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, por meio do qual objetiva a reforma da decisão de fls. 599, integrada pela decisão de fls. 613, que indeferiu a tutela de urgência por não vislumbrar a probabilidade do direito.

Em suas razões alega, em suma, que há probabilidade do direito, em razão de ter comprovado a invasão do imóvel, com o ajuizamento de ação de reintegração de posse e de interdito proibitório também por se tratar de vultosos valores que proporcionarão grave descapitalização empresarial. Alega ainda, que não tem obrigação de pagar IPTU e fato gerador após a invasão e foram tomadas todas as medidas defensivas da posse. Transcreve precedentes jurisprudenciais em favor de sua tese. Requer a reforma da decisão para conceder a antecipação da tutela recursal para suspender a exigibilidade

do IPTU do exercício de 2022 (NL 2) e da 6ª parcela em diante do exercício de 2024 (NL1) do contribuinte nº 147.001.0008-6, do imóvel localizado na Rua Elza dos Anjos Neves, matrícula nº 40.266 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

O pedido de antecipação da tutela recursal foi deferido (fls. 29/30).

Contraminuta a fls. 39/46.

É o relatório.

O recurso merece provimento.

Trata-se de ação anulatória de crédito fiscal cumulada com repetição de indébito com pedido de tutela de urgência, para suspender a exigibilidade do crédito tributário do IPTU do exercício de 2022 (NL 2) e IPTU do exercício de 2024 a partir do vencimento de julho, do contribuinte nº 147.001.0008-6, pois, em 16.07.2021, houve uma grande invasão no imóvel, as pessoas quebraram o muro e se alojaram no local. Ajuizou ação de reintegração de posse (processo nº 1008283-45.2021.8.26.0006), ação de interdito proibitório (processo nº 1008841-17.2021.8.26.0006), mas até o presente momento não foi cumprida ordem de reintegração. Apesar disso, o Município lançou pesadas multas, dentre elas por parcelamento irregular.

E se insurge em face de decisão que indeferiu a tutela de urgência por não vislumbrar a probabilidade do direito.

Com razão.

A tutela provisória de urgência só pode ser concedida quando houver elementos que evidenciam seu direito, ou melhor, sua concessão satisfaz o direito de forma antecipada, como se previsse o mérito, nos termos do disposto no art. 300 do Código de Processo Civil, o que é o caso dos autos.

E o artigo 151, inciso V do Código Tributário Nacional prevê a possibilidade de concessão de tutela de urgência, independentemente de depósito integral da quantia, diante dos pressupostos que, no caso concreto, encontram-se

presentes.

No caso concreto, há plausibilidade do direito invocado, baseado na prova documental que instruiu a petição inicial da ação anulatória, que o terreno foi invadido por terceiros e a ora agravante ajuizou ação de reintegração de posse (fls. 124/132 dos autos originais) e ação de interdito proibitório (fls. 240/246 dos autos originais).

Dúvida não há, portanto, que a ora agravante foi privada da propriedade, no mínimo, desde 2021, quando ingressou com a ação de reintegração de posse e de interdito proibitório, ainda sem decisão.

Já o risco ou perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo decorre da prática de atos que impliquem em inscrição na dívida ativa e ajuizamento de execução fiscal com o objetivo de cobrar IPTU.

Por isso, nesta fase de cognição sumária, portanto, é possível concluir que os pressupostos para concessão de tutela de urgência encontravam-se presentes, com o registro de que se trata de medida reversível no âmbito jurídico, já que proferida em sede de cognição sumária, sujeita a reexame em cognição exauriente, após formação do contraditório, com eventual produção de outras provas.

Pelo exposto, meu voto dá provimento ao recurso com o fim de reformar a decisão agravada, para deferir a tutela de urgência pleiteada, mediante a suspensão da exigibilidade do crédito tributário correspondente aos tributos do imóvel, objeto da pretensão anulatória, até decisão final, confirmando os efeitos da tutela antecipada recursal.

REZENDE SILVEIRA
Relator