



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407861

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2386900-39.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Jandira, em que é agravante CONDOMÍNIO FOREST HILLS, é agravado MUNICIPIO DE JANDIRA.

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

São Paulo, 28 de abril de 2025.

FRANCISCO SHINTATE

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo Interno Cível nº 2386900-39.2024.8.26.0000/50000

Agravante: Condomínio Forest Hills

Agravado: Município de Jandira

Comarca: Jandira - 2ª Vara

Número de origem: 1001341-20.2023.8.26.0299

VOTO Nº 11895

AGRAVO INTERNO. Pedido de recebimento de apelação no efeito suspensivo. Ação anulatória de débitos fiscais c/c inexistência de relação jurídico-tributária. Efeito suspensivo negado por Decisão Monocrática do Relator. Ausência dos requisitos do art. 1.012, §4º, do CPC. Apelação que deve ser recebida somente no efeito devolutivo, nos termos do art. 1.012, §1º, V, do CPC. Decisão mantida. Recurso improvido.

1. Trata-se de agravo interno interposto por Condomínio Forest Hills contra a decisão monocrática de fls. 11/15 que, indeferiu pedido de efeito suspensivo a recurso de apelação.

Alega, em síntese, que: a) o pedido efetuado objetivada suspender a exigibilidade do crédito tributário, evitar a distribuição de execução fiscal e, ainda, afastar o risco de eventual embargos ao funcionamento da sede administrativa do Condomínio, até que seja julgada a apelação interposta; b) a ação não visar apenas a anulação de débito lançado em auto de infração, mas, também, a declaração de inexistência de obrigação de obtenção de alvará de funcionamento, sem o qual, segundo

a Municipalidade, as atividades podem ser embargadas; c) a ação foi ajuizada com dois objetivos e pedidos principais, quais sejam: (i) anular o débito fiscal relativo ao Auto de Infração nº 7075/2022; e (ii) reconhecer/declarar que a agravante não está sujeita à apresentação de alvará de funcionamento, por se tratar de simples associação de moradores; d) tratando-se de ação que objetiva a declaração de inexistência de relação jurídico-tributária, com pedido expresso para que o Município não exija alvará de funcionamento e tributação relacionada, a ação é via própria para discutir tanto a exigência indevida e ilegal de alvará de funcionamento, seu direito de não se submeter a essa exigência para a emissão do documento, bem como o risco iminente de dano grave e de difícil reparação decorrente da possibilidade de paralisação ou restrição indevida e ilegal de sua atividade, por conta dessa exigência; e) ainda que a exigência de alvará de funcionamento esteja no âmbito do poder de polícia discricionário do ente público, tal prerrogativa deve ser limitada a casos excepcionais de atividades que apresentem algum grau de risco; f) caso a situação atual se mantenha, poderá ser impedida de exercer suas atividades por conta da ausência de um alvará indevidamente exigido, além de estar sujeita à execução fiscal para a cobrança de um débito igualmente indevido.

Pretende a reconsideração da r. decisão monocrática, para conceder a antecipação da tutela e determinar o efeito suspensivo ativo ao recurso de apelação, com máxima urgência, assim como a intimação da agravada para que se abstenha de exigir o alvará de funcionamento da agravante durante o curso da ação, bem como para que a ausência desse documento não constitua embaraço ao funcionamento da associação de moradores enquanto não houver decisão sobre o recurso de apelação. Alternativamente, roga para que o recurso seja submetido ao julgamento do E. Colegiado, para que seja dado integral provimento.

Recurso tempestivo.

O Município de Jandira apresentou manifestação (fls. 15/16).

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não merece provimento.

Trata-se de ação anulatória de débitos fiscais c/c inexistência de relação jurídico-tributária, com pedido de tutela de urgência proposta por Condomínio Forest Hills em face do Município de Jandira.

A autora afirmou ser associação formada por moradores locais com o objetivo de atender às necessidades dos seus condôminos, sem qualquer fim lucrativo, de modo que todo o valor arrecadado de seus associados é utilizado para arcar, exclusivamente, com as despesas do condomínio. Aduziu que foi concebido como Loteamento de terrenos residenciais, já sob a forma de associação (Associação Administradora do Loteamento Altos de São Fernando), no ano de 1977, e, no ano de 1997, em Assembleia Geral Extraordinária, foi decidida a aprovação de nova Convenção de “Condomínio” e a alteração da denominação social para “Condomínio Forest Hills”, o que não alterou sua forma ou objetivos, permanecendo como uma associação.

A ação foi proposta para anular o auto de infração nº 7075/2022, porque não estaria sujeito à apresentação do alvará de funcionamento, seja por se tratar de uma associação de moradores (condomínio) ou pelas áreas comuns (“extensão” da propriedade dos moradores) pertencerem ao município, sendo a associação em si mera concessionária dessas áreas.

Na peça vestibular o Condomínio requereu: *"a) Conceder a tutela de urgência para suspender a exigibilidade do auto de infração nº 7075/2022, nos termos do artigo 151, inciso V, do CTN, sobretudo impossibilitar que o réu pratique qualquer ato de interdição ou rescisão do contrato de concessão real do direito do uso em razão da ausência do alvará de funcionamento solicitado; (...); d) Julgar procedente a demanda para anular integralmente o auto de infração nº 7075/2022, reconhecendo-se, por derradeiro, que a autora não está sujeita à*

apresentação de alvará de funcionamento, por todas as razões e fundamentos expostos, especialmente pela Lei da Liberdade Econômica, que se sobrepõe aos dispositivos que embasaram a referida autuação."

O Auto de Infração foi lavrado em 28/07/2022 em decorrência do contribuinte não ter atendido o "T.I. nº 31103/A", por não ter apresentado o alvará solicitado, sendo a multa no valor de 600 UFMs.

O Município de Jandira alegou que o auto de intimação 31103/A, determinou que fosse apresentado, pelo Condomínio, no prazo de 30 dias, o alvará de funcionamento, sendo deferido prazo suplementar de 30 dias, todavia deixou decorrer "in albis" o prazo deferido, ensejando a lavratura do Auto de Infração nº 13995/A. Afirmou que, o Condomínio por ser uma associação, é obrigada a ter alvará de funcionamento, nos termos do art. 1º da Lei Municipal nº 2.099/2015: "*Art. 1º Qualquer atividade extrativista, produtora, industrial, comercial, social, institucional, prestadora de serviço ou similar, não poderá ser exercida sem o respectivo Alvará de Funcionamento válido expedido por esta municipalidade.*"

Às fls. 77 foi deferida a tutela para suspender a exigibilidade dos débitos, entendimento revisto na r. sentença de fls. 122/124 que julgou improcedentes os pedidos efetuados.

O ora agravante requereu concessão de efeito suspensivo à apelação que interpôs, para suspensão do débito relativo auto de infração nº 7075/2022 e intimação da requerida para suspender a exigibilidade do crédito tributário em seus sistemas, bem como para que a Municipalidade se abstenha de adotar quaisquer medidas de cobrança em relação ao débito ou de exigência de alvará de funcionamento durante o curso da ação. Alternativamente, requereu a concessão de tutela recursal antecipada, ao menos para intimar a requerida para que se abstenha de exigir alvará de funcionamento da requerente durante o curso da ação, atribuindo-se o efeito suspensivo ao recurso, e para que a falta do documento não constitua embaraço para o funcionamento da associação de moradores enquanto não decidido o recurso de apelação.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido pela decisão monocrática de fls. 11/15.

De acordo com o art. 1.012, caput, do CPC, a apelação terá efeito suspensivo. Já o § 1º dispõe que, além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:

- "I - homologa divisão ou demarcação de terras;*
- II - condena a pagar alimentos;*
- III - extingue sem resolução do mérito ou julga improcedentes os embargos do executado;*
- IV - julga procedente o pedido de instituição de arbitragem;*
- V - confirma, concede ou revoga tutela provisória;*
- VI - decreta a interdição"*

Como se observa, a apelação interposta contra sentença que julgar as matérias previstas no § 1º do art. 1.012 do CPC/2015 será recebida apenas no efeito devolutivo, sendo, portanto, exceção à regra do *caput*.

No caso dos autos, não estão presentes os requisitos legais necessários à concessão do efeito suspensivo postulado, haja vista que não há notícia da distribuição de execução fiscal, demanda em que o Condomínio poderá apresentar defesa.

Com relação à alegação de que o Condomínio restará impedido de praticar suas atividades por exigência de documento, deverá utilizar-se de via própria, se o caso, eis que a ação proposta, cujo recurso de apelação interpôs e ainda não foi encaminhado a esta Corte, cinge-se à anulação do auto de infração e do débito representado pela multa aplicada.

Cumprido ressaltar que a análise mais aprofundada da questão controvertida somente será possível por ocasião do julgamento da apelação.

Por tais motivos, foi indeferido o pedido de efeito suspensivo à apelação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Ante o acima exposto, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

FRANCISCO SHINTATE

Relator