



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Câmara de Direito Público

Registro: 2025.0000408105

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Remessa Necessária Cível** nº **1092237-37.2024.8.26.0053**, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido KAZ 113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da **2ª 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 CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente) E CARLOS VON ADAMEK.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MARCELO MARTINS BERTHE
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Câmara de Direito Público

Voto nº 23.934

2ª Câmara de Direito Público

Remessa Necessária Cível nº 1092237-37.2024.8.26.0053

Recorrida: Kaz 113 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

Interessados: Município de São Paulo e outros

Juíza sentenciante: Gilsa Elena Rios

RECURSO DE APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA. ADMINISTRATIVO. CONCESSÃO DE HABITE-SE. DÉBITO TRIBUTÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE CONDICIONAMENTO DE PAGAMENTO. O Poder Público possui outros meios de perseguir o crédito tributário, não podendo condicionar a quitação de débito tributário para concessão de documento. Inteligência dos enunciados das Súmulas 70, 323 e 547, todas do C. Supremo Tribunal Federal. Precedente. Sentença concessiva da segurança mantida. **Recurso desprovido.**

Tratam os autos de recurso *ex officio* extraído de Mandado de Segurança, interposto contra a r. sentença de fls. 164/167, proferida pela **MM. Juíza da 15ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital**, que concedeu a segurança para reconhecer a ilegalidade do condicionamento do pagamento de débito de ISSQN para concessão de "habite-se".

Não houve recurso voluntário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Câmara de Direito Público

É o relatório.

O recurso não comporta acolhimento.

Compulsando os autos, verifica-se que a recorrida pretende a obtenção do “*habite-se*” sem que seja compelida a recolher integralmente o débito de ISSQN.

Neste passo, forçoso reconhecer, não é possível admitir ato administrativo condicione o recolhimento de tributo à possibilidade de concessão de documento que visa certificar a regularidade de obra, observado o cumprimento do projeto executivo aprovado pela Administração Pública e normas de segurança.

A Administração Pública possui outros meios para a cobrança de débitos fiscais, dentre eles a Execução Fiscal prevista na Lei nº 6.830/80.

Aliás, este é o entendimento sedimentado no Colendo Supremo Tribunal Federal, notadamente nos enunciados das Súmulas 70, 323 e 547:

Súmula 70 - É inadmissível a interdição de estabelecimento como meio coercitivo para cobrança de tributo.

Súmula 323 - É inadmissível a apreensão de mercadorias como meio coercitivo para pagamento de tributos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Câmara de Direito Público

Súmula 547 - Não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira estampilhas, despache mercadorias nas alfândegas e exerça suas atividades profissionais.

Neste sentido, se orienta a jurisprudência desta C. 2ª Câmara de Direito Público:

REMESSA NECESSÁRIA – Mandado de segurança – Exigência de apresentação de pagamento de ISS para expedição de Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) – Inadmissibilidade – Procedimento administrativo considerado meio coercitivo – Precedentes dessa C. Câmara – Sentença mantida – Recurso desprovido (Remessa Necessária nº 1008668-41.2024.8.26.0053, Capital, Rel. Des. Renato Delbianco, 2ª Câmara de Direito Público, j. 13.06.2024).

Por tais razões, a r. sentença deve mantida, inclusive por seus jurídicos fundamentos.

Pelo exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

A fim de evitar a oposição de Recurso Embargos de Declaração visando apenas o prequestionamento, e para viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional deduzida nos autos, sendo desnecessária a citação numérica de todos os dispositivos mencionados (STJ – EDcl no Resp 1662728/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 02.08.2018).

MARCELO MARTINS BERTHE
Relator