



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000412772

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1091848-52.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido NAPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao reexame necessário. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente) E VICENTE DE ABREU AMADEI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ALIENDE RIBEIRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 26.152

REEXAME NECESSÁRIO Nº 1091848-52.2024.8.26.0053 – SÃO PAULO

RECORRENTE: JUÍZO EX OFFICIO

RECORRIDO: NAPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

INTERESSADO: SECRETÁRIO DA FAZENDA MUNICIPAL

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Juiz de 1ª Instância: Luis Manuel Fonseca Pires

EMENTA : DIREITO ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. EMISSÃO DE "HABITE-SE". CONDICIONAMENTO AO RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS. REEXAME NECESSÁRIO NÃO ACOLHIDO.

I. Caso em Exame

1. Mandado de segurança impetrado contra ato que condicionou a emissão e entrega do "habite-se" à quitação de débitos de ISSQN II.

Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar a legalidade do condicionamento da emissão do "habite-se" ao pagamento de tributos, caracterizando meio coercitivo de cobrança.

III. Razões de Decidir

3. A Administração Pública possui meios próprios para a cobrança de tributos, devendo cumprir o contraditório e ampla defesa, não podendo utilizar a emissão do "habite-se" como meio coercitivo.

4. A jurisdição do STF e deste Tribunal autorizaram a inconstitucionalidade de medidas coercitivas indiretas para cobrança de tributos, conforme Súmulas nºs 70, 323 e 547 do STF.

4. Dispositivo e Tese

5. Reexame necessário não acolhido.

Tese de julgamento: 1. A emissão de "habite-se" não pode ser condicionada ao pagamento de tributos, sendo meio coercitivo de cobrança. 2. A Administração deve utilizar meios judiciais e extrajudiciais adequados para a cobrança de subsídios tributários.

Vistos.

Trata-se de mandado de segurança impetrado por Napolí Empreendimentos Imobiliários Ltda contra o **Secretário Municipal da Fazenda**, em que postula a emissão e entrega de "habite-se" do empreendimento “Influence Ipiranga – Condomínio Triunfo Ipiranga” independentemente da comprovação da quitação de débitos de ISSQN.

Deferida a liminar (f. 176/179), sobreveio a sentença de f. 212/215 que concedeu a segurança para determinar que a expedição do "habite-se" não seja condicionada ao recolhimento do ISSQN.

Ausentes recursos voluntários, com certidão do decurso do prazo à f. 223, subiram os autos por força do reexame necessário.

É o relatório.

A impetrante demonstrou a liquidez e a certeza de seu direito, requisitos necessários para a concessão da ordem em mandado de segurança.

Direito líquido e certo, ensina Hely Lopes Meirelles na obra Mandado de Segurança, Ação Popular e Ação Civil Pública (11ª. ed., RT, pág. 11) é:

"o que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado na sua extensão e apto a ser exercitado no momento da impetração. Por outras palavras, o direito invocado, para ser amparável por mandado de segurança, há de vir expresso em norma legal e trazer em si todos os requisitos e condições para sua aplicação ao impetrante: se a sua existência for duvidosa; se a sua extensão ainda não estiver delimitada; se o seu exercício depender de situações e fatos ainda indeterminados, não rende ensejo à segurança, embora possa ser defendido por outros meios judiciais. Quando a lei alude a direito líquido e certo, está exigindo que esse direito se apresente com todos os requisitos para o seu reconhecimento e exercício no momento da impetração. Em última análise, direito líquido e certo é direito comprovado de plano. Se depender de comprovação posterior não é líquido nem certo para fins de segurança. Evidentemente o conceito de liquidez e certeza adotado pelo legislador do mandado de segurança não é o mesmo do legislador civil (Código Civil, art. 1.533). É um conceito impróprio - e mal expresso - alusivo à precisão e comprovação do direito, quando deveria aludir à precisão e comprovação dos fatos e situações que ensejam o exercício desse direito. Por se exigirem situações e fatos comprovados de plano e que não há instrução probatória no mandado de segurança. Há apenas, uma dilação para as informações do impetrado sobre as alegações e provas

oferecidas pelo impetrante, com subsequente manifestação do Ministério Público sobre a pretensão do postulante. Fixada a lide nestes termos, advirá a sentença considerando unicamente o direito e os fatos comprovados com a inicial e as informações."

Conforme leciona Alexandre de Moraes:

"Direito líquido e certo é o que resulta de fato certo, ou seja, é aquele capaz de ser comprovado, de plano, por documentação inequívoca. Note-se que o direito é sempre líquido e certo. A caracterização de imprecisão e incerteza recai sobre fatos, que necessitam de comprovação. Importante notar que está englobado na conceituação de direito líquido e certo que para tornar-se incontroverso necessite somente de adequada interpretação do direito, não havendo possibilidades de o juiz denegá-lo, sob o pretexto de tratar-se de questão de grande complexidade jurídica. Assim, a impetração do mandado de segurança não pode fundamentar-se em simples conjecturas ou em alegações que dependam de dilação probatória incompatível com o procedimento do mandado de segurança." (Direito Constitucional, Editora Atlas, 19ª edição, p. 139).

Quando a lei alude a direito líquido e certo – explana Hely Lopes Meirelles – está exigindo que esse direito se apresente com todos os requisitos para seu reconhecimento e exercício no **momento da impetração**. Em última análise, direito líquido e certo é direito comprovado de plano. Se depender de comprovação posterior, não é líquido e nem certo, para fins de segurança (*Mandado de Segurança*, pág. 35, Ed. Malheiros, 20.ª ed., p. 09/98).

As provas tendentes a demonstrar a liquidez e certeza do direito podem ser de todas as modalidades admitidas em lei, desde que acompanhem a inicial, salvo no caso de documento em poder do impetrado (artigo 6º, parágrafo único) ou superveniente às informações. Admite-se, também, a qualquer tempo, o oferecimento de parecer jurídico pelas partes, o que não se confunde com documento. O que se exige é prova pré-constituída das situações e fatos que embasam o direito invocado pelo impetrante.

A questão relativa à adoção da medida coercitiva que objetive à cobrança indireta de impostos não é nova e já foi objeto de análise deste Egrégio Tribunal de Justiça em diversas ocasiões. Cite-se, a título de exemplo, o afirmado no julgamento da Arguição de Inconstitucionalidade nº

0015110-15.2018.8.26.0000, em que discutida a legalidade de exigência similar à ora analisada:

**ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE – Artigo 6º, inciso IV, da Lei nº 4.261, de 04 de novembro de 2015, do Município de Guarujá que exige a apresentação da certidão de tributos do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, para obtenção do Alvará de Regularização Imobiliária e da Carta de "Habite-se" – Afirmação da Câmara suscitante, de que referido dispositivo padece de vício de inconstitucionalidade, pois a exigência de condicionamento do pagamento de tributo para a expedição de alvará e "habite-se" é uma forma indireta de se cobrar tributos sem a garantia do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal, nos termos do artigo 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal – Meio coercitivo indireto de cobrança, também chamado de sanção política – Inconstitucionalidade – Precedentes da Suprema Corte e deste Colendo Órgão Especial – Ofensa aos artigos 5º, incisos XIII, LIV, LV, e 170, parágrafo único, da Constituição Federal – Arguição acolhida. Acolhe-se a arguição para declarar a inconstitucionalidade do artigo 6º, inciso IV, da Lei nº 4.261, de 04 de novembro de 2015, do Município de Guarujá.
(Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade nº 0015110-15.2018.8.26.0000, Órgão Especial, j. 01/08/2018, Des. Rel. Ricardo Anafe)**

De fato, a Administração Pública possui uma série de medidas judiciais e extrajudiciais próprias à cobrança direta dos valores que são a ela devidos, e nas quais lhe são assegurados os meios necessários à satisfação dos débitos em face dela constituídos, ao mesmo tempo em que se preservam os direitos e as garantias do contribuinte, especialmente o contraditório e a ampla defesa.

A tese defendida pela impetrante é objeto das Súmulas nºs 70, 323 e 547 do Colendo Supremo Tribunal Federal:

“Súmula nº 70: É inadmissível a interdição de estabelecimento como meio coercitivo para cobrança de tributo.”

“Súmula nº 323: É inadmissível a apreensão de mercadorias como meio coercitivo para pagamento de tributos”

“Súmula nº 547: Não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira estampilhas, despache mercadorias nas alfândegas e exerça suas atividades profissionais.”

Desse modo, constata-se que a recusa na expedição de “habite-se”, com fundamento na existência de débitos tributários representa embaraços ao exercício das atividades empresariais da impetrante e se caracteriza como meio coercitivo de cobrança já que obriga o contribuinte ao pagamento sem que seja respeitado o contraditório e a ampla defesa, razão pela tal restrição deve ser afastada.

Há que se observar, por oportuno, que a concessão da segurança se dá apenas em face da exigência de quitação desses débitos, devendo a impetrante cumprir os demais requisitos técnicos junto à Municipalidade para a emissão do “habite-se”.

Dessa forma, a r. sentença recorrida apresenta-se como solução correta e adequada ao caso trazido nos presentes autos, razão pela qual é mantida.

O caso, assim, é de rejeitar o reexame necessário nos autos do mandado de segurança impetrado por **Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda** contra o **Secretário da Fazenda Municipal** (Processo nº 1091848-52.2024.8.26.0053 – 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo).

Consigne-se, para fins de eventual pré-questionamento, inexistir ofensa aos artigos de lei mencionados na sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Resultado do julgamento: não acolheram o reexame necessário.

ALIENDE RIBEIRO
Relator