



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429761

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1071176-23.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido KAZ 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 EURÍPEDES FAIM (Presidente), ERBETTA FILHO E SILVA RUSSO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

EURÍPEDES FAIM

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº.: 33179

REEXAME NECESSÁRIO Nº.: 1071176-23.2024.8.26.0053

COMARCA DE SÃO PAULO

RECORRENTE: JUÍZO EX OFFICIO

**RECORRIDA: KAZ 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE
LTDA.INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

JUIZ DE 1º GRAU: MARCIO FERRAZ NUNES

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. REEXAME NECESSÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

I. Caso em Exame

Reexame necessário de sentença que concedeu mandado de segurança para determinar que a autoridade impetrada se abstenha de vincular a expedição do “Habite-se” à expedição do Certificado de Quitação do ISSQN.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste na legalidade de condicionar a emissão do “habite-se” ao pagamento de tributos, especificamente o ISS, como forma de coerção para satisfação de créditos tributários.

III. Razões de Decidir

A exigência de quitação de tributos como condição para emissão do “habite-se” é considerada forma de coerção inadmissível, uma vez que o Município possui meios jurídicos adequados para cobrança de seus créditos. Precedentes do STF e do TJSP indicam que tal prática viola princípios de razoabilidade e proporcionalidade, configurando abuso de direito.

IV. Dispositivo e Tese

Reexame necessário realizado, mantido o dispositivo.

Tese de julgamento: 1. A exigência de quitação de tributos como condição para emissão de “habite-se” é abusiva. 2. O Município deve utilizar meios processuais adequados para cobrança de créditos tributários.

Legislação Citada: Lei Municipal nº 6.989/66, art. 83.

Jurisprudência Citada: STF, AI nº 683000/RS; TJSP, Apelação nº 3022841-91.2013.8.26.0224; TJSP, Apelação nº 0029001-02.2010.8.26.0577; TJSP, Apelação nº 0007745-14.2012.8.26.0292.

Trata-se de reexame necessário da respeitável sentença de fls. 179/182, cujo relatório se adota e que concedeu ordem no mandado de segurança impetrado por **KAZ 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** contra ato praticado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL e do SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**, para determinar que a autoridade impetrada se abstenha de vincular a expedição do “Habite-se” à expedição do Certificado de Quitação do ISSQN.

Nenhum recurso foi interposto.

Este é o relatório.

A Lei Municipal nº 6.989/66, ao tratar do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, prevê em seu artigo 83:

Art. 83. A prova de quitação deste imposto é indispensável:

I – à expedição de “Habite-se” ou “Auto de Vistoria” e à conservação de obras particulares; (...) (grifo nosso)

Pela leitura do artigo verifica-se que o condicionamento de concessão do “habite-se” à quitação de imposto constitui forma de coerção inadmissível e arbitrária, uma vez que o Município possui meios jurídicos próprios para a satisfação de seus créditos.

O Supremo Tribunal Federal, inclusive, já manifestou o entendimento de impossibilidade de o Fisco adotar medidas de coerção não razoáveis com o objetivo de compelir o contribuinte a realizar o pagamento de tributo devido:

SANÇÕES POLÍTICAS NO DIREITO TRIBUTÁRIO. INADMISSIBILIDADE DA UTILIZAÇÃO, PELO PODER PÚBLICO, DE MEIOS GRAVOSOS E INDIRETOS DE COERÇÃO ESTATAL DESTINADOS A COMPELIR O CONTRIBUINTE INADIMPLENTE A PAGAR O TRIBUTOS (SÚMULAS 70, 323 E 547 DO STF). RESTRIÇÕES ESTATAIS, QUE, FUNDADAS EM EXIGÊNCIAS QUE TRANSGRIDEM OS POSTULADOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE EM SENTIDO ESTRITO, CULMINAM POR INVIABILIZAR, SEM JUSTO FUNDAMENTO, O EXERCÍCIO, PELO SUJEITO PASSIVO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA, DE ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL LÍCITA. LIMITAÇÕES ARBITRÁRIAS QUE NÃO PODEM SER IMPOSTAS PELO ESTADO AO CONTRIBUINTE EM DÉBITO, SOB PENA DE OFENSA AO "SUBSTANTIVE DUE PROCESS OF LAW". IMPOSSIBILIDADE CONSTITUCIONAL DE O ESTADO LEGISLAR DE MODO ABUSIVO OU IMODERADO (RTJ 160/140-141 - RTJ 173/807-808 - RTJ 178/22-24). O PODER DE TRIBUTAR - QUE ENCONTRA LIMITAÇÕES ESSENCIAIS NO PRÓPRIO TEXTO CONSTITUCIONAL, INSTITUÍDAS EM FAVOR DO CONTRIBUINTE - "NÃO PODE CHEGAR À DESMEDIDA DO PODER DE DESTRUIR" (MIN. OROSIMBO NONATO, RDA 34/132). A PRERROGATIVA ESTATAL DE TRIBUTAR TRADUZ PODER CUJO EXERCÍCIO NÃO PODE COMPROMETER A LIBERDADE DE TRABALHO, DE COMÉRCIO E DE INDÚSTRIA DO CONTRIBUINTE. A SIGNIFICAÇÃO TUTELAR, EM NOSSO SISTEMA JURÍDICO, DO "ESTATUTO CONSTITUCIONAL DO CONTRIBUINTE". DOUTRINA. PRECEDENTES. AGRAVO IMPROVIDO. (STF, AI nº 683000/RS, Relator Ministro. CELSO DE MELLO, data de julgamento: 31/10/2007) (grifo nosso)

Há, inclusive, as seguintes Súmulas do STF, que se aplicam ao caso por analogia:

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”.

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, precedente desta C. Câmara em caso análogo:

DECLARATÓRIA - Condicionamento da expedição do “habite-se” ao pagamento de débitos tributários pendentes (IPTU) – Impossibilidade – A Municipalidade deve se limitar ao exame da regularidade forma da obra, no exercício do poder de polícia administrativo, sem condicionamento da quitação de tributos, sob pena de configuração de abuso de direito, pelo meio indireto e coercitivo da cobrança de dívidas fiscais, sem a utilização do meio adequado - Sentença mantida – Recurso improvido. (TJSP, Apelação nº 3022841-91.2013.8.26.0224, 15ª Câmara de Direito Público, Rel. Rezende Silveira, j. 26/02/2015, V. U.) (grifo nosso)

Do corpo do acórdão, importante destacar elucidativo trecho:

“[...] a exigência de pagamento prévio ou quitação dos tributos para o exame do pedido de concessão do “habite-se” se mostra abusiva, na medida em que nenhum ato administrativo pode desviar de sua finalidade. **O exame do pedido de “habite-se” deve se limitar aos aspectos da regularidade formal da construção ou obra e não a aspectos extrínsecos, tais como a existência de débitos tributários pendentes.** Vale dizer: para a concessão da referida licença, a administração pública, ao exercer o seu poder de polícia, deve verificar objetivamente se estão atendidos os critérios formais da obra tal como especificada no projeto, em conformidade com a legislação de regência, vedada à Municipalidade, condicionar a prática do ato administrativo ao pagamento de débitos fiscais pendentes não vinculados ao ato.” (corpo do acórdão)(grifo nosso)

No mesmo sentido, ainda: TJSP, Apelação nº. 0029001-02.2010.8.26.0577, Rel. Des. Eutálio Porto, j. 01/03/2012, V. U.; TJSP, Apelação nº 0007745-14.2012.8.26.0292, Rel. Rezende Silveira, j. 31/10/2013, V. U.; TJSP, Apelação/Reexame Necessário nº 1027697-09.2014.8.26.0577, Rel. RAUL DE FELICE, j. 01/12/2015, V. U.; TJSP, Agravo de Instrumento nº 2161722-87.2015.8.26.0000, Rel. Rodrigues de Aguiar, j. 01/12/2015, V. U.

Assim, como o Município dispõe de meio processual adequado para a cobrança dos seus créditos tributários (Lei nº. 6.830/80), a exigência mostra-se abusiva.

Portanto, a respeitável sentença deve ser mantida.

Por derradeiro, considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. Bem por essa razão eventuais embargos declaratórios não se prestariam à eventual supressão de falta de referência a dispositivos de lei (STJ, EDcl no RMS 18.205/SP, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ 08/05/2006).

Reexame necessário realizado, mantido o dispositivo.

EURÍPEDES FAIM

RELATOR