



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000443316

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1109736-92.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA MEIRA DA SILVA COSTA, é apelada PATRICIA JURADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Foro Central - Capital

Apelação n. 1109736-92.2021.8.26.0100

Apelante: MARIA MEIRE DA SILVA

Apelada: PATRICIA COSTA JURADO

Voto n. 12599

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou procedente o pedido de produção antecipada de prova, impondo à ré a obrigação de fornecer à autora documentos relacionados a imóvel, sob pena de multa diária. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se a ré possui a obrigação de apresentar documentos de propriedade do imóvel, considerando sua alegação de que tais documentos não existem. III. Razões de Decidir. 3. A apelante conseguiu transferir a titularidade do IPTU para seu nome, o que indica a existência de documentos que permitiram tal alteração. 4. A multa cominatória foi fixada de forma razoável e deve ser mantida, pois a obrigação não é impossível de ser cumprida. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A obrigação de apresentar documentos que permitiram a alteração de titularidade do IPTU é possível e deve ser cumprida. 2. A multa cominatória foi fixada de forma adequada. Legislação Citada: CPC, arts. 381 e ss., art. 85, § 11.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 133/136, cujo relatório adoto, que julgou procedente o pedido inicial de produção antecipada de prova para impor à ré a obrigação de fornecer à autora cópia de contrato firmado de venda e compra, ou escritura de venda e compra ou outro documento congêneres atinentes ao imóvel localizado na rua Bica de Pedra, 331, Vila Anglo Brasileiro, São Paulo/SP, no prazo de 15 dias corridos contados do trânsito em julgado, sob pena de “astreintes” de R\$ 100,00 por dia, até o limite de R\$ 50.000,00.

Segundo a apelante-ré, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que não possui os documentos requisitados, pelo que a obrigação imposta é impossível de ser cumprida. Alega que adquiriu o imóvel de forma verbal, por ser pessoa simples, e que foi reformando o imóvel segundo suas possibilidades. Assim, não cabe a fixação de multa (fls. 139/152).

Recurso tempestivo, preparado, e com apresentação de contrarrazões pela apelada (fls. 164/171).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução

n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser provido.

Primeiramente, corrija a autora a juntada dos documentos de fls. 18/28, anexados aos autos de cabeça para baixo.

No caso concreto, trata-se de ação de produção antecipada de provas, processada na forma dos artigos 381 e ss. do CPC.

Alega a apelante que adquiriu o imóvel do antigo proprietário, José Ruiz Lopes, pelo valor de R\$ 25.000,00, contudo, não foi lavrada escritura de venda e compra, tampouco formalizado contrato particular de venda e compra do bem. Assim, sustenta que não se pode obrigar a apelante a apresentar escritura ou contrato particular de venda e compra do imóvel, haja vista que tais documentos não existem.

Contudo, a apelante conseguiu transferir a titularidade do IPTU para seu nome (fl. 31), e vem arcando com o pagamento dos impostos em nome próprio, não sendo crível que ela tivesse conseguido tal feito sem apresentar um único documento à Administração municipal.

Acessando o site da Prefeitura Municipal de São Paulo, temos a seguinte orientação para troca de titularidade do pagamento do imposto: “(...) *DOCUMENTOS NECESSÁRIOS E INFORMAÇÕES GERAIS. Para fins de atualização de dados cadastrais do IPTU, é obrigatória a inclusão dos documentos abaixo relacionados. Alteração de nome - CPF para Pessoa Física, ou CNPJ para Pessoa Jurídica; - Documento de propriedade: Certidão de matrícula, escritura, contrato de compra e venda, contrato de cessão de direitos, formal de partilha, sentença* *usucapião,* *outros*” (<https://capital.sp.gov.br/web/fazenda/w/servicos/28546> - acesso em 02.05.2025).

Logo, não vejo que a obrigação seja impossível, e caberá à apelante apresentar, ao menos, os mesmos documentos que lhe permitiram trocar a titularidade do cadastro do IPTU, tendo sido a multa cominatória fixada com parcimônia, merecendo ser mantida.

Considerando que a sentença foi proferida já sob a atual legislação, imponho honorários sucumbenciais e recursais no importe de R\$ 1.000,00, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, além da responsabilidade pelas custas e despesas processuais. Anoto que os presentes honorários substituem aqueles que foram fixados em primeiro grau de jurisdição.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora