



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000445018

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008058-84.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SALVADOR RIBEIRO, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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) E ERBETTA FILHO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

RAUL DE FELICE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2008058-84.2025.8.26.0000

Agravante: Salvador Ribeiro

Agravada: Prefeitura Municipal de São Paulo

Comarca: São Paulo

VOTO Nº 24259

EMENTA: Direito Tributário. Agravo de Instrumento. Débito Fiscal. Recurso provido.

I. Caso em Exame

Recurso de agravo de instrumento interposto por Salvador Ribeiro contra decisão que indeferiu tutela de urgência para suspender a exigibilidade do IPTU dos exercícios de 2015 e seguintes, alegando irregularidade nos lançamentos retroativos devido à ocupação de parte do terreno por terceiros desde 1987 (Núcleo favelar Imigrantes/Avenida Eulália).

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar a presença dos pressupostos para concessão da tutela recursal visando à suspensão da exigibilidade do IPTU, considerando a alegação de posse irregular por terceiros e a alteração cadastral realizada pelo Município.

III. Razões de Decidir

3. A documentação nos autos indica verossimilhança nas alegações do agravante sobre a posse irregular por terceiros e a regularidade da situação fiscal do imóvel até 2017.

4. A exigência de IPTU retroativo sobre acréscimo de área construída, sem considerar a ocupação por terceiros, revela-se indevida, justificando a concessão da tutela de urgência.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. A tutela de urgência pode ser concedida quando há verossimilhança nas alegações e risco de dano irreparável. 2. A ocupação por terceiros pode justificar a suspensão da exigibilidade do IPTU.

Legislação Citada:

Código Tributário Nacional, art. 151, inciso V; Código de Processo Civil, art. 300.

Jurisprudência Citada:

Não há jurisprudência citada no conteúdo fornecido.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por **SALVADOR RIBEIRO** em face da decisão proferida nos autos da ação declaratória e anulatória de débito fiscal por ele ajuizada contra a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, que indeferiu a tutela de urgência objetivando a suspensão da exigibilidade do IPTU dos exercícios de 2015 e seguintes, com fundamento na ausência de probabilidade do direito alegado prevalecendo, nesta etapa procedimental, a presunção de veracidade e legitimidade do ato administrativo. Facultou ao autor, no prazo de quinze dias, o depósito do montante integral ou a apresentação de seguro garantia no valor do débito acrescido de 30%, na forma do artigo 848, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Pretende o agravante a suspensão da exigibilidade do IPTU dos exercícios de 2015 a 2024 e vincendos até o julgamento do mérito recursal (artigo 151, inciso V do CTN), ao argumento de que no ano de 2017 adquiriu o imóvel de cadastro municipal nº 310.017.0010-1, livre de débitos conforme certidão de fls.75 dos autos de origem; no ano de 2020 o Município alterou o cadastro municipal, aumentou a área construída e lançou retroativamente cobranças de IPTU sobre o imóvel (exercícios de 2015 a 2019); os lançamentos são irregulares porquanto, desde o ano de 1987, parte do terreno do imóvel é ocupada por terceiros, situação que é de conhecimento do município, conforme documentos juntados; a área acrescida pela Fazenda Municipal em 2020 e que resultou nos débitos em discussão nunca esteve sob a posse do ora agravante, mas de terceiros que a invadiram; a área faz parte de um núcleo favelar, denominado pelo Município de São Paulo de “Imigrantes / Avenida Eulália”, situado às margens da Rodovia dos Imigrantes, com início da invasão em 1981. Pugna pela concessão da tutela de urgência ao argumento de que está sujeito às ordens de bloqueio e penhora de seus bens e ativos financeiros nas execuções fiscais ajuizadas sob nº 1561978-56.2022.8.26.0090, 1538620-62.2022.8.26.0090,

1527875-52.2024.8.26.0090; subsidiariamente requer a reforma da decisão agravada para afastar o estabelecimento de prazo para apresentação de garantia e a exigência de acréscimo de 30% para os casos de apresentação de seguro garantia ou fiança.

O recurso foi recebido e processado com a concessão da tutela recursal (fls.192/194) e não respondido, conforme certidão cartorária de fls.203.

É O RELATÓRIO.

O recurso comporta provimento.

Sem pretensão de adentrar no mérito da ação anulatória, há que se verificar se os pressupostos necessários à concessão da tutela recursal se encontram ou não presentes para a manutenção ou reforma da decisão agravada.

Sobre o tema, importante colacionar os ensinamentos da doutrina:

“Para não transformar a liminar satisfativa em regra geral, o que afetaria, de alguma forma, a garantia do devido processo legal e seus consectários do direito ao contraditório e ampla defesa antes de ser o litigante privado de qualquer bem jurídico (CF, art. 5º, incisos LIV e LV), a tutela antecipatória submete a parte interessada às exigências da prova inequívoca do alegado na inicial. Além disso, o juiz para deferi-la deverá restar convencido de que o quadro demonstrado pelo autor caracteriza, por parte do réu, abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório, ou, independentemente da postura do réu, haja risco iminente

para o autor de dano irreparável ou de difícil reparação, antes do julgamento de mérito da causa.” (THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO Curso de direito Processual Civil, V. 1 Rio de Janeiro: Forense, 2010 p. 373).

Não obstante o artigo 151 do Código Tributário Nacional disponha sobre a possibilidade de suspensão da exigibilidade do crédito tributário mediante a concessão de medida liminar ou de tutela antecipada em ações judiciais, nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, “*A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*”.

No caso, o agravante sustenta ter adquirido o imóvel sub judice livre de débitos; houve lançamento retroativo de IPTU sobre aumento de área construída e que não detém a posse sobre referida área, pois que se trata de terreno ocupado por terceiros desde o ano de 1987 (núcleo favelar denominado pelo Município de São Paulo de “Imigrantes / Avenida Eulália”).

Conforme documentação constante dos autos de origem (fls.75, 160/182 e 177) e numa análise breve, adequada a este momento processual, observa que a situação do imóvel em questão era regular ao menos até o ano de 2017. Há também informação, ainda que trazida aos autos de forma unilateral, de que o agravante detém a posse de parte do imóvel (569,50 m²) e outra parte encontra-se sob posse de terceiros com construções irregulares (368,50m²), sendo tais informações divergentes daquelas constantes do cadastro municipal. Por ora, é possível observar verossimilhança nas alegações do agravante, dadas as especificidades da situação em análise.

Ademais, deve-se considerar que apesar da fiança bancária ou seguro garantia serem aceitos como modalidade de preservação da execução

fiscal, tais garantias não se prestam a suspender a exigibilidade do crédito, pois não se enquadram em nenhuma das hipóteses de suspensão do crédito tributário nos termos do disposto nos artigos 141 e 151 do Código Tributário Nacional, não se equiparando, portanto, ao depósito integral e em dinheiro para tal finalidade.

Assim, mesmo que milite em favor da Fazenda Pública Municipal a presunção de legalidade do ato administrativo, a exigência do IPTU retroativo do contribuinte, na situação ora posta nos autos, ao menos numa análise breve e de acordo com a documentação juntada, revela-se indevida.

Portanto, e com apoio na documentação carreada aos autos, é possível vislumbrar, *a priori*, a presença dos requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil autorizadores da concessão da tutela requerida.

Diante disso, deve ser concedida a tutela, nos termos do pedido e do artigo 151, inciso V, do Código Tributário Nacional, reservado exame de mérito para o momento adequado.

Ante o exposto, **dá-se provimento ao recurso** nos termos do voto.

Raul De Felice

Relator