



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000448340

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2263875-86.2024.8.26.0000, da Comarca de Cajamar, em que é agravante PROLOGIS BRASIL LOGISTICS VENTURE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, é agravado MUNICÍPIO DE CAJAMAR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento 2263875-86.2024.8.26.0000

Agravante: Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimentos Imobiliários

Agravado: Município de Cajamar

Comarca: Cajamar

Voto 59.240

Agravo de instrumento. Deferimento parcial de pedido de tutela cautelar em caráter antecedente para ordenar expedição de certidão positiva com efeitos de negativa mediante caução. Imposto predial e territorial urbano. Exercício de 2021. Oferecimento de seguro garantia para propiciar, além da expedição de certidão de regularidade fiscal, suspensão de inscrição da agravante no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e sustação dos efeitos de protesto de título. Inadmissibilidade. Probabilidade do direito invocado não demonstrada. Insuficiência da garantia oferecida para garantir o pagamento do débito fiscal. Ausência dos requisitos da antecipação de tutela. Recurso parcialmente provido.

Tempestivo agravo de instrumento, com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimentos Imobiliários, em pedido de tutela cautelar em caráter antecedente em face do município de Cajamar, contra decisão que deferiu parcialmente pedido de tutela provisória de urgência para autorizar expedição de certidão positiva com efeitos de negativa (folhas 171/173 e 179 dos autos de origem).

Alega a agravante indevido o indeferimento da medida cautelar, no que toca aos pedidos de suspensão de inscrição de seu nome no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e de sustação de efeitos de protesto de título, porquanto apresentada apólice de seguro garantia como caução do débito; sustenta suspensão a exigibilidade do crédito com fulcro no artigo 151, III, do Código Tributário Nacional; pleiteia concessão da tutela de urgência de forma mais abrangente.

Recebido e processado o agravo, sem antecipação da tutela recursal, determinou-se imediato julgamento.

Eis, sucinto, o relatório.

O reclamo comporta parcial provimento.

Com efeito.

No caso vertente a agravante oferece caução, consubstanciada em seguro garantia, para que esta sirva como garantia do débito em futura execução fiscal. Quer, assim, obter certidão positiva com efeitos de negativa, bem como a suspensão de seu nome no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e a sustação de efeitos de protesto de título.

É certo que a caução ofertada não é suficiente para garantir penhora de futura execução fiscal. Se não, vejamos.

Ressalte-se inaplicável o disposto no artigo 848, parágrafo único, do Código de Processo Civil, que a hipótese não é de substituição de penhora e sim de oferta inicial de garantia.

“PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. EXIGÊNCIA MAIS GRAVOSA. SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA POR FIANÇA BANCÁRIA. ACRÉSCIMO DE 30%. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. INAPLICABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. I - Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, in casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015. II - É pacífico o entendimento no Superior Tribunal de Justiça segundo o qual a exigência mais gravosa para o executado relativa ao acréscimo de 30%, na hipótese de substituição da penhora por fiança bancária ou seguro garantia judicial, não se aplica, em princípio, ao caso da penhora inicial, dada a ausência de previsão legal. III - O recurso especial, interposto pelas alíneas a e/ou c do inciso III do art. 105 da Constituição da

República, não merece prosperar quando o acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte, a teor da Súmula n. 83/STJ. IV - O Agravante não apresenta, no agravo, argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida. V - Agravo Interno improvido.” (agravo interno no recurso especial 1316037 / MA, Primeira Turma, relator Ministra Regina Helena Costa, julgado 13/9/2016).

A apólice do seguro-garantia há de compreender o débito em sua totalidade, pena de não se prestar ao fim a que se propõe. O índice de correção monetária previsto na apólice deverá ser o mesmo utilizado pelo município para atualização do débito, o qual também há de ser mencionado no seguro garantia. Quanto aos juros, são de 1% (um por cento) ao mês (artigo 161, § 1º, do Código Tributário Nacional).

O seguro garantia deve ter validade até a extinção da dívida. Todavia, a apólice de seguro apresentada pela agravante não atende a tal requisito: prevê prazo de apenas cinco anos, insuficiente para garantir o credor de forma eficaz, uma vez que a experiência indica que o processo dificilmente findar-se-á dentro desse período.

Por fim: não merece prosperar a alegação de suspensão da exigibilidade do IPTU do exercício de 2021 em decorrência de processo administrativo pendente de julgamento (artigo 151, III, do Código Tributário Nacional). Isso porque referido exercício não está compreendido dentre aqueles objeto de decisão na seara administrativa (folhas 207/987).

Posto isso, dá-se parcial provimento ao agravo e reconhece-se a possibilidade de garantir a cobrança por meio de seguro garantia se a agravante apresentar apólice que preencha os requisitos dantes mencionados.

Geraldo Xavier
Relator