



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000452341

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1074491-59.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A.

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) E ERBETTA FILHO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

RAUL DE FELICE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Reexame necessário nº 1074491-59.2024.8.26.0053

Recorrente: Juízo *Ex Officio*

Recorrida: Ppp Habitacional Sp Lote 1 S/A.

Interessada: Prefeitura Municipal de São Paulo

Comarca: São Paulo

VOTO Nº 24665

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO. TRIBUTÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE CONDICIONAR CONCESSÃO DE "HABITE-SE" AO PAGAMENTO DE ISSQN. SENTENÇA MANTIDA.

I. Caso em Exame

Município de São Paulo condicionou a concessão do "Habite-se" ao pagamento do ISSQN, o que foi contestado por meio de mandado de segurança.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste na possibilidade de condicionar a concessão do "Habite-se" ao pagamento de tributo, especificamente o ISSQN.

III. Razões de Decidir

3. Vedação da utilização de meio indireto de coerção para fins de pagamento de tributo, conforme inciso I, do artigo 83 da Lei Municipal 6.989/66.

4. Aplicação das Súmulas 70, 323 e 547 do Supremo Tribunal Federal, que proíbem a exigência de tributo como condição para a prática de ato administrativo.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso oficial não provido. Sentença concessiva da segurança mantida.

Tese de julgamento: 1. É vedado condicionar a concessão de "Habite-se" ao pagamento de tributo. 2. Aplicação das Súmulas 70, 323 e 547 do STF.

Legislação Citada:

Lei Municipal 6.989/66, art. 83, I.

Jurisprudência Citada:

STF, Súmulas 70, 323 e 547.

Vistos.

Trata-se de mandado de segurança impetrado por **PPP**

HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A. contra ato praticado pelo **SECRETÁRIO DE URBANISMO E LICENCIAMENTO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, julgado procedente pela sentença de fls. 161/164 integrada às fls.174/175, que concedeu a segurança, para determinar às autoridades impetradas que se abstenham de vincular a expedição do "Habite-se" ao prévio recolhimento do ISSQN referentes à transmissão da DTCO nº 2024.0004632-4 relativa ao empreendimento objeto do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2017/00965-01.

Sem recurso voluntário, os autos subiram ao Tribunal por conta do reexame necessário nos termos do artigo 14, § 1º da Lei nº 12.016/2009.

A Procuradoria Geral de Justiça se manifestou a fls.189/191.

É O RELATÓRIO.

O recurso oficial não comporta provimento.

A vinculação do pagamento de ISSQN à concessão do "*Habite-se*" é incabível, porque são distintas as naturezas, este uma autorização administrativa, o primeiro um tributo.

O "*Habite-se*" atesta que o imóvel foi construído segundo as exigências e legislação estabelecidas pela prefeitura local para a aprovação de projetos, quanto às condições de habitabilidade, enquanto o ISSQN é tributo incidente sobre a prestação de serviço para terceiro, dispondo o Fisco de procedimento adequado e instituído em lei para a execução de seus créditos tributários.

Considerando-se que para o recebimento de tributos há modo e procedimento adequado, o meio coercitivo de cobrança previsto no inciso I do artigo 83 da Lei Municipal nº 6.989/66, é vedado pelas Súmulas 70, 323 e

547 do Supremo Tribunal Federal, matéria pacífica na jurisprudência da Corte Suprema:

*“Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso extraordinário interposto de acórdão, cuja segue transcrita: “DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL EM MANDADO DE SEGURANÇA. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. ISS. NAO INCIDÊNCIA. OBRA PROPRIA. RESIDÊNCIA FAMILIAR. **CONCESSÃO DE HABITE-SE CONDICIONADO AO PAGAMENTO DE TRIBUTO.** I - Possui legitimidade ad causam passiva na ação mandamental o secretário de finanças do município de Goiânia, que e a autoridade direta responsável pela execução da lei que regulamentou o ISS - Imposto Sobre Serviço. II - A pessoa física que em terreno seu constrói, de forma direta, residência para sua moradia, não está sujeita ao pagamento de ISS. III - Se a parte interessada cumpriu com todas as exigências da construção civil, não se pode negar a expedição do 'habite-se', sob a alegação de que não teria sido quitado o ISS - Imposto Sobre Serviço, já que tal circunstância caracteriza manifesta ilegalidade, consubstanciada na utilização de meio indireto de coerção para fins de pagamento de tributo. REMESSA NECESSÁRIA E APELACAO CÍVEL CONHECIDAS E IMPROVIDAS (fls. 27-28) (...)” (AI nº 817.374 GO, Rel. Min. RICARDO LEWANDOWSKI, j. 8/5/2012).*

Nesse sentido, são os precedentes desta Câmara:

*“ISS Construção civil - Município de São Paulo - Impetração de mandado de segurança com vistas à **obtenção de “habite-***

se” - Hipótese em que a recusa se funda na ausência de recolhimento do imposto - Inadmissibilidade, todavia, dessa subordinação - Concessão do alvará sujeita ao exame de requisitos diversos - Precedentes desta Corte - Recursos oficial e voluntário não providos” (AP/RN nº 1062832-63.2018.8.26.0053, Rel. Des. Erbetta Filho, j.12/9/2019).

“APELAÇÃO CÍVEL/REEXAME NECESSÁRIO - Mandado de Segurança - ISS sobre construção civil - Expedição de “Habite-se” condicionada ao pagamento do tributo - Impossibilidade - Precedentes do STF, do STJ e deste TJSP - Súmulas 70, 323 e 547 do STF - Possibilidade de exigência do tributo por meios próprios - Sentença mantida - Recursos improvidos” (AP/RN nº 1043393-32.2019.8.26.0053, Rel. Des. Eutálio Porto, j. 9/12/2019).

Por tais motivos, impõe-se a manutenção da r. sentença concessiva da segurança.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao reexame necessário**, nos termos do voto.

Raul De Felice
Relator