



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

Conclusão

Aos 28 de maio de 2018, eu, escrevente técnico, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. KENICHI KOYAMA.

Sentença

Processo nº: 1060658-18.2017.8.26.0053
 Classe - Assunto: Mandado de Segurança - Suspensão da Exigibilidade
 Impetrante: Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros
 Impetrado: Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico do Município de São Paulo e outro

Juiz de Direito: Dr. Kenichi Koyama

VISTOS.

Cuida-se de mandado de segurança impetrado por Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros em face de suposto ato coator praticado por Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico do Município de São Paulo e outro na qual se narram as impetrantes serem pessoas jurídicas que tem por finalidade a incorporação de imóveis, sendo incorporadoras dos empreendimentos: " Green Work Boulevard Jabaquara"; "Edifício Trend Paulista Offices" e "Granvillage Condomínio Clube". As impetrantes obtveram os competentes Alvarás de Execução de Obra para construção dos seus empreendimentos. Tendo em vista o término das operações e finalização das obras, as respectivas impetrantes apresentaram as devidas Declarações Tributárias de Conclusão de Obra, bem como o recolhimento competente de ISSQN com fim de obter o HABITE-SE. Ocorre que a PMSP lançou novo imposto predial para os empreendimentos em questão, valores que já ahaviam sido recolhidos, sendo que o lançamento de novel imposto seria possível apenas após a emissão de certificado de conclusão. Portanto, pede-se a declaração de nulidade dos lançamentos complementares do Importo Predial para os exercícios de 2013 e 2015.

Não houve pedido liminar.

Notificada, a autoridade impetrada apresentou informações.

O MINISTÉRIO PÚBLICO opinou pela sua não intervenção.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

Relatados. FUNDAMENTO e DECIDO.

Para fins do artigo 12 do Código de Processo Civil registro que tenho julgado os processos conclusos em curto espaço de tempo, sem caracterização de atraso, observando preferencialmente a ordem cronológica (Lei Federal 13.105/15 alterada pela Lei Federal 13.256/16).

Afasto a preliminar contra o litisconsórcio ativo, porque na espécie de fato não se trata de litisconsórcio necessário, mas facultativo, calcado sobre mesma origem de direito, que em tese, pode ser definida pela mesma decisão. Não que haja necessariamente de ser idêntica, mas que enfeixada por semelhança podem ser tratadas pela afinidade.

Não havendo questões jurídicas pendentes, passo ao mérito.

A demanda trazida a conhecimento se insere no âmbito dos lançamentos complementares de IPTU decorrente da conclusão de obra. A maior dúvida está na dinâmica dos fatos e quando nascido o tributo real. Isso porque o fenômeno da propriedade e posse para fins de IPTU à luz da construção vai sendo paulatinamente constituído. A construção, segundo as posturas urbanas, ocorre por fases, e justamente nos atos finais, introduziu-se a polêmica de quando exatamente é possível lançar o imposto. Sabe-se que o registro imobiliário, inclusive para fins de incorporação, não é o marco do tributo. A questão costumeiramente gira entre a declaração tributária de conclusão de obra e a publicação decorrente do poder de polícia administrativo do habite-se. Administração e contribuintes oscilam, cada qual na sua perspectiva e conveniência, em torno desses ou outros elementos que entendem pertinente.

Tecidas as linhas iniciais do tema, agora considerando os fatos e os documentos, vislumbro a presença de ilegalidade administrativa. O IPTU é imposto real com aspecto temporal anual. Sobre isso não permanece mais questão. Seu objeto tributa propriedade e domínio/posse útil na área urbana. Daí porque, diante da finalização de obra, qualquer que seja, de rigor a imposição do tributo, além do terreno e área útil, sobre a construção que se incorpora à propriedade. Essa a dicção do artigo 29 do Código Tributário Nacional:

"Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município".

Ocorre que o tributo, embora se centre, não se resume à propriedade ou à posse. Legislador foi inteligente ao agregar o requisito da utilidade. O tributo, pois, na conformação normativa se dá no domínio e posse útil. Claro que se pode revolver a redação do artigo transcrito e cingir a utilidade à



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

posse. Contudo, antes que se faça tal exercício de limitação hermenêutica, lembremos todos que a posse é estado de fato reconhecido pelo Direito. Seria uma contradição em termo reconhecer juridicamente uma espécie de posse inútil. Assim, a posse implica em animus e corpus disponíveis, exercício de algum dos poderes da propriedade, o que caracteriza para este Juízo exatamente a utilidade referida pelo artigo. Daí porque, insisto, o IPTU tributa propriedade e posse ÚTEIS. Observe-se que em várias situações a descaracterização da utilidade da propriedade enseja justamente o afastamento do tributo. Jurisprudencialmente, a imissão antecipada na posse em processo de desapropriação, que de um lado tira a posse, mas não infirma a propriedade, assim como nas situações em que há invasão de terceiros, não raras vezes repelem o IPTU, justamente porque se perde a utilidade da propriedade:

Agravo de instrumento Desapropriação Levantamento parcial do preço depositado a título de imissão provisória na posse Viabilidade Parcelas de IPTU posteriores à desocupação do bem Responsabilidade da expropriante que detém o domínio útil do imóvel Decisão mantida Recurso improvido (TJSP. 2145268-66.2014.8.26.0000 Agravo de Instrumento / Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941 Relator(a): Leme de Campos Comarca: São Paulo Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Público Data do julgamento: 13/10/2014 Data de registro: 20/10/2014).

APELAÇÃO CÍVEL - Embargos à Execução Fiscal - IPTU referente ao exercício de 2007. 1) Alegação de cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado Inocorrência. 2) IPTU - O fato gerador do tributo é a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel Inteligência dos artigos 32 e 34 do CTN - Imóvel tributado declarado como sendo de utilidade pública para fins de desapropriação, através do Decreto Municipal nº 4.368/2006 Protocolo de intenções firmado entre as partes em agosto de 2006, com cláusula expressa de imissão da Municipalidade na posse do imóvel em agosto de 2006 - Perda da posse do imóvel por parte da autora Cobrança indevida. 3) Honorários advocatícios Verba honorária fixada nos termos do art. 20, § 3º do CPC - Sentença mantida - Recurso improvido. (TJSP. 0007806-74.2008 .8.26.0271 Apelação / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano Relator(a): Eutálio Porto Comarca: Itapevi Órgão julgador: 3ª Câmara Extraordinária de Direito Público Data do julgamento: 21/10/2014 Data de registro: 23/10/2014).

Embargos à Execução Fiscal. Multas administrativas de 2012. Passeio irregular. Alegação de ilegitimidade passiva. Sentença de procedência. Extinção da ação de execução fiscal. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Prova documental que demonstra que o imóvel



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

foi ocupado por população "sem teto", desde 2007. Área denominada "Favela do Espama". Ação de Reintegração de Posse proposta, sem concessão de liminar. Perda do domínio útil sobre o bem. Ação civil pública em trâmite, com a finalidade de reconhecimento da utilidade pública do imóvel para regularização fundiária ou desapropriação. Caso em que as circunstâncias fáticas afastam a possibilidade de se imputar à executada as penalidades constantes do Auto de Infração 01-179.629-4. Sentença que deve ser mantida. Recurso não provido. APELAÇÃO CÍVEL – Embargos à execução Fiscal – Multas administrativas por ausência de muro e de limpeza do exercício de 2011 – Alegação de ilegitimidade passiva – Débito que deve ser exigido de quem praticou a infração, não podendo passar da pessoa do infrator – Imóvel invadido e ocupado por terceiros desde 2007 – Formação de favela – Existência de ação civil pública objetivando que a área seja declarada de utilidade pública para alocação dos invasores e regularização fundiária – Autora que perdeu os atributos de proprietária ou possuidora do imóvel – Inaplicabilidade do art. 34 do CTN - Reconhecimento da ilegitimidade da embargante para figurar no polo passivo da execução fiscal – Precedente deste Tribunal de Justiça – Sentença mantida – Recurso da Municipalidade improvido. (Apelação n. 0103110-55.2013.8.26.0100, 15ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Raul de Felice, j. 15.09.2015). Apelação - Embargos à execução fiscal - IPTU - Exercício 2012 - Imóvel ocupado por sem teto, desde 2007 - Área denominada "Favela do Espama" - Perda da posse do imóvel - Ausência de responsabilidade da executada pelo pagamento do tributo - Ação civil pública para que o imóvel seja considerado de utilidade pública para ocupação dos invasores - Em se tratando de imóvel invadido e sem possibilidade de recuperação, o que se tem é o afastamento da faculdade de usar, gozar e dispor do imóvel, de modo que os tributos a ele inerentes não podem ser cobrados de quem foi esbulhado da posse - Existência de ação civil pública visando à regularização fundiária ou desapropriação, e de ação de reintegração de posse intentada pela executada em 2008, sem recuperar a posse - Sentença mantida em reexame necessário - Recurso desprovido. (Apelação n. 9000005-36.2013.8.26.0090, 18ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Roberto Martins de Souza, j. 11.06.2015) (TJSP. 9000016-02.2012.8.26.0090 Apelação / Municipais Relator(a): Ricardo Chimenti Comarca: São Paulo Órgão julgador: 18ª Câmara de Direito Público Data do julgamento: 18/02/2016 Data de registro: 23/02/2016).

Apelação – Exceção de pré-executividade – IPTU – Exercício de 2008 – Pedido de reconhecimento de ilegitimidade passiva em razão de invasão sofrida no imóvel



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

tributado, sem possibilidade de recuperação – comprovação. Ausência de posse ou domínio útil pelo apelado, o que afasta sua responsabilidade pelo pagamento do IPTU, nos termos do art. 32, do CTN. Sentença mantida por seus próprios fundamentos – art. 252 do Regimento Interno dessa Corte – Recurso não provido. (TJSP. 0504662-09.2013.8.26.0126 Apelação / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano Relator(a): Cláudio Marques Comarca: Caraguatatuba Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público Data do julgamento: 17/03/2016 Data de registro: 29/03/2016).

Assim, na linha de coerência, o desafio da lide está apenas em definir qual o momento jurídico do surgimento do domínio útil. Entre o que apresentado, a modificação que dá utilidade ao domínio teria ocorrido apenas quando expedido o HABITE-SE, porque aí se admitiu juridicamente ocupação segura do imóvel. Significa dizer: o termo inicial do IPTU incidente sobre a construção se dá apenas quando a propriedade, posse ou imóvel, se tornam úteis, o que para fins de imóvel urbano, notadamente uso e habitação se dá no "habite-se".

Nesse ponto, contudo, ressalvo que o Juízo não desconhece alguns dos precedentes do E. TJSP que entendem que o "habite-se" não é o ato que marca a utilidade do domínio ou da posse, admitindo a declaração tributária de conclusão de obra. Não obstante a venia que se empresta à Corte, por enquanto vislumbro que a DTCO não induz a utilidade. Concordo que o "habite-se" é ato de poder de polícia. É salvaguarda da segurança. Sua índole primária, contudo, não desnatura que a meus olhos é daí em diante que a utilidade do imóvel verdadeiramente se manifesta. A propriedade e a posse com a DTCO e anterior ao Habite-se é meramente formal. Pouco ou nada adianta, salvo melhor juízo e futura reflexão. Imagine-se que, episodicamente o processo administrativo do "habite-se" seja alongado por mora administrativa. Nenhum sentido há em tributar. Sem dúvida que o mesmo se poderia argumentar sobre o particular que não atende o comunique-se. Contudo, na presunção de boa-fé, essas seriam as exceções, exceções das quais não se deve tirar a regra. Portanto, enquanto inexistir notícia sobre abuso do direito, a melhor baliza ao Juízo será o "habite-se".

Desdobramento lógico, portanto, na situação, é cabível o IPTU anterior ao habite-se, da forma como lançado sem a complementação, possivelmente pela terra nua, ou pela área em si. O IPTU sobre a área construída ocorre então a partir do habite-se, conforme quadro de fls. 04 da causa de pedir, incluindo-se eventuais lançamentos complementares a partir do "habite-se", pelo período proporcional restante do ano, porque o aspecto temporal do tributo é anual. Significa dizer que ele se constitui no período de ano, com base em 1º de janeiro. Entretanto, apesar de anual, admite complementação, sendo que tal não se confunde com violação do período-base. Assim, possível a revisão do tributo se existe



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

alteração do panorama jurídico. Confira-se a redação do artigo 2º, § 1º, da Lei Municipal 6.989/66, com a redação dada pela Lei Municipal 15406/2011

"(...) § 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Predial:

I – em 1º de janeiro de cada exercício;

II – no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

- a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel, nos termos da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com as alterações posteriores;
- b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja edificação incorporada;
- c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

Na situação em apreço, insisto que o habite-se e não a DTCO dá essa nova conformação, e portanto, possível a complementação do tributo, porque passa a existir juridicamente nova propriedade e posse úteis, que a rigor, são regra matriz do tributo.

TRIBUTÁRIO - AÇÃO ORDINÁRIA - APELAÇÃO - MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - IPTU - EXERCÍCIO DE 2012. Sentença que julgou parcialmente procedente a ação. Apelo das partes. PRINCÍPIO DA ANUALIDADE - O princípio da anualidade foi previsto expressamente nas Constituições de 1946 e de 1967, porém não na Emenda Constitucional 1/1969, a qual passou a consagrar o princípio da anterioridade (artigo 153, §29) - Segundo o princípio da anualidade, um tributo somente poderia ser cobrado em cada exercício se tivesse sido previamente autorizado pela lei orçamentária anual - Constituição Federal de 1988 que também não previu o princípio da anualidade expressamente - Entendimento doutrinário no sentido de que tal princípio não mais prevalece no sistema constitucional tributário, mas tão somente o princípio da anterioridade - Supremo Tribunal Federal que no julgamento da ADI 939-7/DF também se manifestou sobre a não subsistência do princípio da anualidade no âmbito constitucional com o advento da Constituição Federal de 1988 - Entendimento aparentemente isolado na doutrina de que esse princípio agora significaria que tributos sobre o patrimônio e a renda só poderiam ser cobrados em períodos anuais e não em períodos inferiores a um ano - Princípio da anualidade que ainda significa que os tributos precisam ser previstos na lei orçamentária anual. Embora a Constituição não mais o exija expressamente, ele continua válido, uma vez que ainda é mencionado por norma infraconstitucional (artigo 51 da Lei Federal nº. 4.320/64) - Contudo, isso não significa



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

que a lei orçamentária deva ser exata no que tange ao montante do tributo a ser arrecadado, pois isso feriria o princípio da praticabilidade da tributação, significando apenas que a receita deve ser prevista, mesmo que de uma forma estimada. MOMENTO DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO IPTU - O Código Tributário Nacional não fixou uma data ou período específico para o momento da ocorrência do fato gerador do IPTU - Como regra geral, tem-se adotado o ano civil, especificando o dia 1º de janeiro de cada ano - Entretanto, há liberdade para os Municípios nessa fixação, pois o Código Tributário Nacional não determinou nada a esse respeito, nem ao menos que o imposto fosse anual, o que permitiria que a lei municipal previsse a ocorrência de fatos geradores em períodos menores ou maiores de tempo - Doutrina. LEI MUNICIPAL Nº. 6.989/66 - Redação dada pela Lei Municipal 15.406/2011 - Legislação municipal que estabeleceu no artigo 2º §1º, inciso I, o dia 1º de janeiro de cada exercício como sendo o momento da ocorrência do fato gerador do imposto predial - Demais parágrafos e incisos do referido artigo que regulam situações como construção ou modificação de edificação no curso do exercício, instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou verticais, gerando lançamentos complementares de forma proporcional ao período restante do exercício - Possibilidade - Doutrina - Apelante que comunicou a conclusão da obra ao Município, que expediu o certificado de conclusão (habite-se) em 15/10/2012 - Município que ao ter ciência da existência de área construída, com a transformação do terreno em prédio, realizou novos lançamentos de IPTU, agora predial, referente ao mês de novembro de 2012, procedendo-se à compensação dos valores pagos a maior no lançamento inicial - Ocorrência do fato gerador do IPTU com a conclusão da obra (artigos 8º e 9º da Lei Municipal nº. 15.406/2011) e que independe da expedição do habite-se, ato administrativo que não guarda relação com o fato gerador do IPTU - Precedentes deste E. Tribunal em casos análogos - Lançamentos que contêm todos os requisitos previstos no artigo 10 da Lei Municipal nº. 14.107/2005 - A mera alegação de ausência de entendimento por parte do contribuinte por si só não torna o ato inválido, havendo necessidade de comprovação de eventual irregularidade - Presunção de legitimidade e legalidade do ato administrativo não afastada. COMPENSAÇÃO - Município que deixou de comprovar nos autos a compensação ou a restituição dos valores já pagos referentes ao imposto territorial - Sentença mantida também no ponto em que determinou a compensação, ressalvada a possibilidade de comprovação de eventuais restituições em fase de cumprimento de sentença. HONORÁRIOS RECURSAIS - Majoração nos termos do artigo 85, §11 do Código de Processo Civil de 2015 - POSSIBILIDADE - Observância ao disposto nos §§



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

2º a 6º do artigo 85, bem como aos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do respectivo artigo - Majoração em 5% para a verba devida à Fazenda Pública e em 5% para a verba devida à autora, totalizando, respectivamente, 15% do valor da causa, o que corresponde a aproximadamente R\$ 3.355,00, e 15% do valor excluído da cobrança, que será apurado na fase de liquidação, nos termos do §4º, II, do referido artigo. Sentença mantida - Recursos desprovidos. (TJSP. 1001334-34.2016.8.26.0053 Apelação / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano Relator(a): Eurípedes Faim Comarca: São Paulo Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Público Data do julgamento: 20/04/2017 Data de registro: 20/04/2017).

Para não deixar à margem:

A) Não vislumbro inconstitucionalidade na Lei Municipal 15.406/2011 porque não existe alteração jurídica da feição do IPTU, mas apenas conformação com a alteração da realidade. Ademais, a implementação da conformação foi feita por Lei, de modo que atendidas as premissas constitucionais;

B) Ainda que se debata em torno do artigo 146, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, entendendo que a inovação legal desgarrada da autorização constitucional, fato é que o domínio e a posse útil, consoante previsão do legislador complementar foram respeitadas, de modo que nada há de inconstitucional. O CTN admite a inovação municipal;

C) As ilações sobre o aspecto temporal do tributo guardam ínsito que os autores entendem que o IPTU é imposto submetido à anualidade. Não é o caso. A data de 1º de janeiro é mera referência, porque o tributo incide sobre a propriedade e posse úteis. Assim, possível a tributação proporcional quando a propriedade e posse úteis surgem no curso do ano;

D) No prisma da base de cálculo, sobre valor venal e área construída, um ou outro caminho são intercorrentes. O valor venal depende da área construída. Não são realidades díspares. O valor venal se presta a ser referência da planta genérica de valores para aquele local em multiplicação pela área. Logo, não é possível asseverar que haja ilegalidade. Ao contrário, é método consagrado para tributação pelo IPTU;

E) Não vislumbro qualquer violação da igualdade, mas justamente sua prática. Tributou-se pessoalmente o surgimento da área útil. O mais parece mera conveniência da autora;



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

Assim, considerando que a tipicidade tributária exige a reunião da propriedade, domínio ou posse com a utilidade ou ao menos possibilidade de uso, e que na hipótese havia tal circunstância com o habite-se, existe apenas parcial procedência na alegação das impetrantes.

Enfim, diante de tudo que processado, assento - *pois* - parcial razão ao direito pretendido, significa dizer, é possível a complementação do IPTU independentemente da anualidade, mas desde que a partir da propriedade e posse úteis, isso notadamente se considerando a relação jurídica deduzida e os elementos processuais produzidos. Finalmente, para fiel cumprimento do artigo 489 do Código de Processo Civil¹, revisito a causa de pedir e de defesa deduzidas por Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros e Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico do Município de São Paulo e outro, respectivamente. Naquilo tudo que deduzido, consoante já pronunciado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, firmo que *à luz dos argumentos e dos julgados oferecidos durante toda tramitação do processo, não vislumbro qualquer premissa fática ou jurídica, ressalva feita evidentemente àquelas que acolhi, que possam em tese ou em concreto infirmar as conclusões lançadas, no esteio da abordagem contida em fundamentação.*

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA. (...) 2. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida. (...) (STJ, 1ª Seção, EDcl no Mandado de Segurança nº 21.315-DF (2014/0257056-9), Relator Ministro Herman Benjamin, julgado em 8/6/2016, g.n.).

Isso posto, CONCEDO A SEGURANÇA para que o IPTU complementar sobre a área construída somente possa ser exigido a partir do habite-se. Oficie-se-lhe.

Custas e despesas na forma da Lei.

Descabida a condenação em honorários advocatícios em face do art. 25 da Lei nº 12.016, de 07 de agosto de 2009.

Haverá reexame necessário.

¹ Enunciado 9 da ENFAM: É ônus da parte, para os fins do disposto no art. 489, § 1º, V e VI, do CPC/2015, identificar os fundamentos determinantes ou demonstrar a existência de distinção no caso em julgamento ou a superação do entendimento, sempre que invocar jurisprudência, precedente ou enunciado de súmula.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

COMARCA DE DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
11ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de maio de 2018.

Kenichi Koyama
Juiz de Direito

Documento Assinado Digitalmente

^{2 2} O presente é assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Kenichi Koyama, nos termos do artigo 1º, § 2º, inciso III, alínea "a", da Lei Federal nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.