



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2019.0000516579

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1042825-84.2017.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e Recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é apelado [REDACTED].

ACORDAM, em 3ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ENCINAS MANFRÉ (Presidente sem voto), MARREY UINT E CAMARGO PEREIRA.

São Paulo, 25 de junho de 2019.

JOSÉ LUIZ GAVIÃO DE ALMEIDA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Apelação / Remessa Necessária nº 1042825-84.2017.8.26.0053

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo

Recorrente: Juízo Ex Officio

Apelado: [REDACTED]

Interessado: Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento do Município de São Paulo

Comarca: São Paulo

Voto nº 42586

Mandado de segurança – Pedido de obtenção do “habite-se”, sem o condicionamento ao pagamento do ISS – Exigência ilegal e abusiva – Finalidade do “habite-se” que nada tem a ver com os tributos, mas, sim, com a adequação da construção à lei – Forma coercitiva de pagamento não aceita – Recursos improvidos.

Trata-se de mandado de segurança impetrado por **Agostino Strano** contra a **Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento**. Diz a inicial que o impetrante construiu, entre 1996 e 2000, um imóvel em terreno de sua propriedade, no Município de São Paulo, e que, em 2007, a Prefeitura lançou o respectivo ISS, através de edital. Entretanto, em sede de embargos à execução, o autor teve declarada a inexigibilidade da CDA de nº 549.017-0/12-3, relativa ao referido crédito. Como não houve o trânsito em julgado dos referidos embargos, a impetrada continua se recusando a emitir o “habite-se” sem a comprovação da quitação do ISS. Requereu a concessão da sentença para que seja expedido o “habite-se”, independentemente do recolhimento do ISS.

Liminar deferida, a fls. 76.

Notificada, a autoridade impetrada prestou informações (fls. 84), defendendo a exigência do recolhimento do ISS para a concessão do “habite-se”, de acordo com a Lei 6989/66.

A segurança foi concedida (fls. 94) pela juíza *Lais Helena Bresser Lang*, para determinar a expedição do “habite-se”, independentemente de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

comprovação da quitação do ISS.

Insatisfeito, apela o Município, repetindo os argumentos apresentados nas informações.

Recurso tempestivo e contrariado. Reexame necessário.

É o relatório.

Cinge-se a controvérsia em saber se é legal o condicionamento da expedição do “habite-se” à prévia quitação do ISS.

Insiste a Municipalidade no fato de que somente havendo a quitação do ISS é que se pode expedir o “habite-se”, de acordo com o art. 83 I do Código Tributário Nacional, que assim determina:

“Art. 83. A prova de quitação deste imposto é indispensável:

I – à expedição do “Habite-se” ou “Auto de Vistoria” e à conservação de obras particulares”.

Entretanto, referida norma não foi recepcionada pela Constituição Federal, haja vista a sua incompatibilidade material com as limitações impostas ao poder de tributar previstas no texto constitucional.

Nesse sentido, a posição do Supremo Tribunal Federal, transcrita a fls. 95, pela ilustre Juíza oficiante.

O objetivo do certificado de conclusão de obra, ou seja, do “habite-se” é o de atestar que o imóvel foi construído de acordo com as normas técnicas da construção civil, seguindo os critérios aprovados pelos órgãos competentes, segundo o Código de Obras do Município.

Assim, não faz sentido exigir a comprovação da quitação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de débitos fiscais e trabalhistas, para que se conceda o “habite-se”, tratando-se, evidentemente, de uma exigência ilegal da Municipalidade, que tem inúmeros outros meios para conseguir obter o crédito tributário cobrado.

Portanto, a exigência feita pela Administração Pública é ilegal e abusiva, não sendo compatível com o texto constitucional e a posição predominante nos Tribunais, tratando-se de forma coercitiva de obter o pagamento do crédito tributário, o que não é aceitável.

Mantém-se, pois, a decisão de primeiro grau, em seus exatos termos e por seus próprios fundamentos.

Dessarte nega-se provimento aos recursos.

JOSÉ LUIZ GAVIÃO DE ALMEIDA
RELATOR
Assinatura Eletrônica