



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2024.0000993973**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1075498-23.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITÁLIA.

**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 aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAUL DE FELICE (Presidente), ERBETTA FILHO E SILVA RUSSO.

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

**RAUL DE FELICE**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível e Reexame Necessário nº 1075498-23.2023.8.26.0053

Apelantes: Prefeitura Municipal de São Paulo

Apelado: Condomínio Edifício Itália

Comarca: São Paulo

**VOTO Nº 22670**

**APELAÇÃO CÍVEL/REEXAME NECESSÁRIO** – Mandado de segurança – Município de São Paulo – Operação fiscal instaurada e notificações realizadas em face de condomínio com base em SQL único – Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019 que não autorizava, à época, o protocolo da impugnação administrativa por parte do condomínio através do sistema digital – Possibilidade de conhecimento da impugnação protocolizada perante a Secretaria Municipal da Fazenda e do recurso administrativo do impetrante em respeito ao princípio do contraditório e da ampla defesa estendidos pela Constituição Federal à instância administrativa (artigo 5º, inciso LV) – Instrução Normativa SF/SUREM nº 8/2022, já vigente à época da decisão administrativa impugnada, que incluiu a possibilidade de protocolização conjunta de impugnações de lançamentos de IPTU incidentes sobre diversas unidades condominiais no procedimento do contencioso administrativo fiscal - Sentença mantida – Recursos oficial e voluntário do Município não providos.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação cível interposto pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, em face da sentença de fls.133/137 que, nos autos do mandado de segurança impetrado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITÁLIA** concedeu a segurança para confirmar a liminar inicialmente concedida, determinando que a autoridade coatora conheça e analise o recurso administrativo apresentado pela impetrante, reconhecendo sua legitimidade para representar os condôminos em impugnações relativas ao IPTU.

Sustenta a municipalidade desconformidade do protocolo em face da legislação municipal pois as impugnações relativas ao IPTU devem ser veiculadas pelo aplicativo Solução de Atendimento Virtual – SAV; o recurso administrativo aludiu a obrigação acessória do IPTU, porém se trata de obrigação principal, razão pela qual o sistema não efetuou a suspensão automática do crédito discutido; a impugnação do IPTU deveria ser protocolada individualmente, correspondendo um processo para cada SQL (fls.150/162).

Em contrarrazões às fls.168/176 o apelado aduz que o condomínio foi autuado como um todo, razão pela qual sua defesa administrativa de forma única deveria ser admitida.

A Procuradoria Geral de Justiça se manifestou às fls.188, deixando de oferecer parecer.

Há reexame necessário nos termos do artigo 14, § 1º, da Lei nº 12.016/2009.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

## É O RELATÓRIO.

A sentença não comporta reforma.

Condomínio Edifício Itália impetrou o presente mandado de segurança diante de decisão de primeira instância administrativa, referendada em recurso pela autoridade coatora com base na ilegitimidade do impetrante ao preconizar que os condôminos deveriam apresentar recursos individualizados protocolados separadamente em relação a cada imóvel com fundamento no §3º do artigo 1º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 10 de 12/04/2019. Ocorre que a notificação expedida pelo Município elegeu o Condomínio Edifício Itália como sujeito passivo do procedimento administrativo. Por essa razão valeu-se do presente *mandamus* para ter o recurso administrativo apreciado em respeito ao princípio constitucional da ampla defesa e do devido processo legal.

Informam os autos que a Prefeitura Municipal de São Paulo instaurou operação fiscal denominada Operação de Verificação de Imóveis em face do impetrante, notificando-o para apresentar documentação relativa ao imóvel SQL nº 006.064.0918-1, também identificado como 006.064.04-3 (fls.26/28).

Em 28/04/2022 o impetrante protocolou impugnação sob o número SEI 6017.2022/0022416-4 que, conforme ali constou, se refere aos lançamentos de IPTU complementares atribuídos às unidades autônomas componentes do condomínio, cujos contribuintes foram arrolados no processo SEI nº 6017.2020-0.005.291-2, decorrente de sobredita operação fiscal, salientando em sua petição não ter utilizado a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ferramenta SAV – Solução de Atendimento Virtual para apresentar a impugnação considerando que tal sistema aceitava somente a interposição de recursos e questionamentos de forma individual para cada contribuinte, enquanto o Condomínio Edifício Itália possui 230 contribuintes (fls.61/77).

O pedido foi considerado improcedente em maio de 2023. Todavia, o recurso do condomínio sequer foi conhecido e tornada sem efeito a primeira decisão com fundamento em autuação da impugnação em desacordo com o disposto no §3º do artigo 1º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 10 de 04/12/2019, que estabelecia apresentação individualizada em relação a cada SQL (fls.110/116).

Ocorre que, conforme consta dos autos e das próprias decisões administrativas, o sujeito passivo da operação fiscal, devidamente notificado, é o impetrante, e o objeto da fiscalização trata de um único SQL de nº 006.064.0918-1 (006.064.04-3), tendo as unidades condominiais sendo apenas arroladas em uma lista sem SQLs ou notificações próprias, todas atreladas a esse mesmo SQL principal. Constata-se, portanto que a própria impetrada efetuou todos os procedimentos voltados ao imóvel como sendo único.

Senão por isso, a Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019 alterada pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 8/2022, já vigente à época da primeira decisão administrativa, datada de 09/05/2023, passou a prever no §5º do inciso II do seu artigo 1º que: *sem prejuízo do disposto no §3º deste artigo, será permitida a protocolização conjunta de impugnações de lançamento do IPTU*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*referente a diversos imóveis integrantes de um mesmo condomínio, desde que o responsável pela protocolização do pedido comprove estar habilitado a representar os proprietários ou compromissários das referidas unidades condominiais.*

Conclui-se, portanto, que a negativa de conhecimento da impugnação do impetrante fere a garantia do contraditório e da ampla defesa estendida pela Constituição Federal à instância administrativa (artigo 5º, inciso LV).

Assim, em razão da impossibilidade de efetuar o protocolo da impugnação administrativa por parte do condomínio à época, além de se tratar de notificações de lançamentos e de SQL únicas e de a protocolização conjunta ser expressamente autorizada pelas normas da Secretaria da Fazenda Municipal, o direito líquido e certo do impetrante a ter seu recurso administrativo analisado está devidamente comprovado no caso.

De rigor, então, a manutenção da r. sentença, tal como proferida.

Ante o exposto, **nega-se provimento aos recursos oficial e voluntário do município.**

**Raul De Felice**  
**Relator**