

Belo Horizonte, 30 de outubro de 2012. - Wander Marotta - Relator.

### Notas taquigráficas

DES. WANDER MAROTTA - Conheço da remessa oficial.

Jardins Lagoa Park Empreendimentos Ltda. - EPP impetrou mandado de segurança contra ato da Gerência de Cadastro de Imóveis do Município de Pedro Leopoldo, vinculada à Secretaria de Planejamento Urbano, alegando, em síntese que, como empresa privada regularmente constituída, adquiriu alguns imóveis no Município. Ao solicitar a alteração cadastral dos mesmos para emissão de guias de IPTU em seu nome, teve o pedido negado ao fundamento de haver dívidas fiscais em nome de Lotus Empreendimentos Ltda., anterior proprietária dos imóveis. Ressalta não ser possível impedi-la de funcionar e que o débito já foi parcialmente quitado, garantindo a execução fiscal devidamente embargada. Pede a liminar para assegurar-lhe a alteração dos dados cadastrais perante a Gerência de Cadastro de imóveis e, ao final, a concessão da segurança.

A liminar foi deferida para determinar que a autoridade impetrada acolhesse o pedido de alteração dos dados cadastrais em favor da impetrante, "salvo se houver outro impedimento legal diverso da justificativa apresentada" (f. 61/64).

O Município de Pedro Leopoldo informou ter cumprido a liminar deferida, com a consequente alteração dos dados cadastrais dos imóveis, pugnano pela extinção do feito sem julgamento do mérito ao fundamento de que a ação mandamental perdeu seu objeto após o cumprimento da liminar.

Regularmente notificada, a autoridade impetrada não se manifestou.

Às f. 80/85, manifestou-se o Ministério Público pela concessão da ordem.

A sentença, confirmando a liminar, concedeu a segurança para determinar que a autoridade impetrada proceda à alteração dos dados cadastrais dos imóveis adquiridos pela impetrante, independentemente do pagamento de impostos ou taxas pendentes.

Intimadas, as partes não se manifestaram.

O mandado de segurança visa proteger direito subjetivo individual, líquido e certo, que deve ser comprovado documentalmente e de plano.

Ensina Carlos Mário da Silva Veloso (in *Do mandado de segurança e institutos afins na Constituição de 1988; apud Mandados de segurança e injunção*. Coordenação: Sálvio de Figueiredo Teixeira. São Paulo: Saraiva Editora, 1990, p. 81):

[...] O conceito, portanto, de direito líquido e certo, ensina Celso Barbi, lição que é, também, de Lopes da Costa e Sálvio de Figueiredo Teixeira, é processual. Quando acontecer um fato que der origem a um direito subjetivo, esse

### Mandado de segurança - Fisco municipal - Recusa de alteração de dados cadastrais - Dívida de outra empresa, antiga proprietária dos imóveis - Impedimento do livre exercício da atividade econômica - Procedimento arbitrário - Existência de meios normais de cobrança

Ementa: Mandado de segurança. Fisco municipal. Recusa de alteração de dados cadastrais. Dívida de outra empresa, antiga proprietária dos imóveis. Impedimento do livre exercício de atividade econômica. Procedimento arbitrário. Existência de meios normais de cobrança.

- À Fazenda Pública é vedado condicionar a alteração de dados cadastrais de imóveis, ainda que existentes débitos em nome da antiga proprietária, uma vez que dispõe de meios hábeis para a cobrança de seus créditos, não se justificando o manejo de procedimentos que, de forma anormal, visam obter a sua quitação - e que cerceiam o direito ao exercício das atividades empresariais, principalmente ao impedir a atualização do cadastro ao fundamento de existir pendência fiscal de outra empresa, em afronta a princípio constitucional da ordem econômica, tal como previsto no art. 170 da Constituição Federal.

**REEXAME NECESSÁRIO-CÍVEL Nº 1.0210.11.006248-1/001 - Comarca de Pedro Leopoldo - Remetente: Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pedro Leopoldo - Autor: Jardins Lagoa Park Empreendimento Ltda. - Réu: Município de Pedro Leopoldo - Autoridade coatora: Gerente de Cadastro de Imóveis do Município de Pedro Leopoldo - Relator: DES. WANDER MAROTTA**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em CONFIRMAR A SENTENÇA, NO REEXAME NECESSÁRIO.

direito, apesar de realmente existente, só será líquido e certo se o fato for indiscutível, isto é, provado documentalmente e de forma satisfatória. Se a demonstração da existência do fato depender de outros meios de prova, o direito subjetivo surgido dele existirá, mas não será líquido e certo, para efeito de mandado de segurança. Nesse caso, sua proteção só poderá ser obtida por outra via processual.

Cumpra ao impetrante, portanto, demonstrar, através de prova pré-constituída, o seu pretendido direito líquido e certo. E tais documentos devem, forçosamente, vir juntados à inicial, nos termos do art. 283 do CPC.

No caso, pretende a impetrante que se lhe reconheça direito líquido e certo à alteração de dados cadastrais dos imóveis por ela adquiridos, que lhe foi negada pela autoridade impetrante sob o argumento de haver débitos tributários relativos aos imóveis em nome da antiga proprietária.

A prova demonstra que, de fato, a Gerência de Cadastro de Imóveis, vinculada à Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Pedro Leopoldo, indeferiu o pedido formulado pela impetrante, de acordo com o despacho da Procuradoria da Fazenda, no sentido de haver débitos relativos aos imóveis adquiridos por ela, em nome de Lotus Empreendimentos e Participações S.A., antiga proprietária dos bens.

Há nos autos prova de que a antiga proprietária quitou os débitos tributários cobrados pelo Município, no importe de R\$33.835,41 (f. 55).

Sabe-se que a Fazenda Pública não pode condicionar a alteração de dados cadastrais em decorrência de débitos em nome de antigo proprietário de imóveis, pois dispõe de meios hábeis para cobrar seus créditos, não necessitando de mecanismos como o que aqui foi adotado.

Certo é que a impetrante não obteve êxito quanto ao pedido de alteração dos dados cadastrais dos imóveis por ela adquiridos, a demonstrar o direito líquido e certo por ela pretendido.

O procedimento adotado pela Administração Fazendária constitui abuso de poder e tem caráter de penalidade, o que não é admitido pela ordem jurídica.

A propósito:

Apelação cível - Mandado segurança - Violação do direito líquido e certo - Ilegalidade do ato praticado pela autoridade coatora - Negativa de cadastro junto ao IEF pela existência de débito - Ilegalidade. - A ação mandamental reclama prova pré-constituída da violação, pela autoridade apontada como coatora, do direito líquido e certo sustentado na impetração, sob pena de improcedência da referida garantia constitucional. Considera-se ilegal a negativa de cadastro de empresa junto ao IEF sob o fundamento de existência de débito, uma vez que há meios para a cobrança deste crédito. (Apelação Cível nº 1.0024.10.115946-5/002, Rel. Des. Vieira de Brito, j. em 07.02.2011.)

Tributário - Mandado de segurança - Inscrição fiscal - Vinculação ao pagamento de débito junto ao Fisco - Ilegalidade. - É ilícito o procedimento da Administração

Fazendária de condicionar o fornecimento de certidão negativa do sócio para fins de inscrição de uma outra empresa, ao pagamento de impostos, por ter caráter de penalidade. Aplicação da Súmula 547 do STF. Confirmada a sentença, em reexame necessário, prejudicado o recurso de apelação. (Apelação Cível nº 1.0000.00.227956-0/000, Rel. Des. Isalino Lisboa, j. em 07.03.2002, p. em 22.03.2002.)

À Fazenda Pública, portanto, é vedado condicionar a alteração de dados cadastrais de imóveis, ainda que existentes débitos em nome da antiga proprietária, uma vez que dispõe de meios hábeis para a cobrança de seus créditos, não se justificando o manejo de procedimentos que, de forma anormal, visam obter a sua quitação - e que cerceiam o direito ao exercício das atividades empresariais, principalmente ao impedir a atualização do cadastro ao fundamento de existir pendência fiscal de outra empresa, tudo em afronta a princípio constitucional da ordem econômica, tal como previsto no art. 170 da Constituição Federal.

Provado o direito líquido e certo, está correta a sentença monocrática ao conceder a ordem tal como requerida na inicial.

Ante o exposto, no reexame necessário, confirmo a sentença de primeiro grau.

Sem custas recursais, sem honorários.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - De acordo com o Relator.

DES. PEIXOTO HENRIQUES - De acordo com o Relator.

*Súmula* - NO REEXAME NECESSÁRIO, CONFIRMARAM A SENTENÇA.