



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Colégio Recursal - São José do Rio Preto  
São José do Rio Preto-SP

Processo nº: 1032508-44.2016.8.26.0576

**Registro: 2018.0000036194**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Inominado nº 1032508-44.2016.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é recorrente \_\_\_\_\_, é recorrido PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Juizes LINCOLN AUGUSTO CASCONI (Presidente) e CRISTIANO DE CASTRO JARRETA COELHO.

São Paulo, 18 de abril de 2018

**Antonio Roberto Andolfato de Sousa**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

1032508-44.2016.8.26.0576 - Fórum de São José do Rio Preto  
Recorrente \_\_\_\_\_

Recorrido PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Voto nº 074/18

**EMENTA:**

**AÇÃO ANULATÓRIA - IPTU - COBRANÇA/INCIDÊNCIA - PRESCRIÇÃO AFASTADA. COBRANÇA - IPTU - COBRANÇA/INCIDÊNCIA - LOTEAMENTO SEM MELHORAMENTOS - REQUISITO MÍNIMO DA EXISTÊNCIA DE MELHORAMENTOS - INOBSERVÂNCIA DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS CONSIGNADAS NO ARTIGO 32 DO CTN - INEXIGIBILIDADE - NULIDADE DECRETADA - RECURSO PROVIDO.**

Recurso Inominado nº 1032508-44.2016.8.26.0576


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Colégio Recursal - São José do Rio Preto

São José do Rio Preto-SP

Processo nº: 1032508-44.2016.8.26.0576

Respeitado o posicionamento do Eminentíssimo Juízo de Primeiro Grau, tenho que o recurso comporta provimento.

Sabe-se que em se tratando de IPTU, o termo inicial da contagem da prescrição é a data da notificação do contribuinte, que se aperfeiçoa com a entrega do carnê, no início de cada exercício.

Nesse sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

**“PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. TERMO INICIAL. CONTAGEM DA PRESCRIÇÃO. IPTU. DÍVIDA ATIVA. PRESCRIÇÃO. RECURSO REPETITIVO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. 1. O STJ possui orientação, no Resp 1.111.124/PR, julgado mediante a sistemática prevista no art. 543-C do CPC (recursos repetitivos), no sentido de que o crédito tributário, em relação ao IPTU, se dá a partir da notificação do lançamento, com o envio do respectivo carnê. 2. A divergência jurisprudencial levantada no Agravo Regimental já foi dirimida pelo Resp. 1.111.124/PR, julgado pelo rito dos Recursos Repetitivos, art. 543-C, portanto não há mais controvérsia sobre a matéria. 3. Como a constituição definitiva do crédito tributário se dá com a notificação ao contribuinte por meio da entrega do carnê no seu endereço, torna-se impossível para o STJ averiguar essa data, sob pena de incidência da sua Súmula 7. 4. Não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal a quo julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada. 5. Agravo Regimental não provido” (AgRg no REsp 1425491 / SP AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL 2013/0410137-8, Rel. Ministro Herman Benjamin, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/04/2012, DJe 18/06/2014), gn.**

No caso em tela, o contribuinte fora notificado somente em 11 de agosto de 2014 (fls. 23), a partir de então passou a ser contado o prazo prescricional de cinco anos.

Demais disso, a partir do momento em que protocolizada a execução fiscal, o que se deu em 11 de abril de 2016, tal ato interrompeu o lapso prescricional.

Veja-se o teor da Súmula 397 do STJ:

*“O contribuinte de IPTU é notificado do lançamento pelo envio do carnê ao seu endereço”.*

Releva observar, ademais, que a ação para a cobrança do crédito tributário prescreve em cinco anos, contados da data da sua constituição definitiva (CTN, art. 174).

Em seu parágrafo único, está expresso que a prescrição se interrompe:

*I e II (omissis);*

*III - por qualquer ato judicial que constitua em mora o devedor.*

Assim, não colhe a prejudicial de mérito (prescrição).

Recurso Inominado nº 1032508-44.2016.8.26.0576



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Colégio Recursal - São José do Rio Preto

São José do Rio Preto-SP

Processo nº: 1032508-44.2016.8.26.0576

No mais, a r. Sentença reconheceu a possibilidade de incidência do IPTU ao fundamento de que a simples implantação e aprovação do loteamento confere ao Município o direito de cobrar pelo imposto municipal.

Não resta dúvida, porquanto trata-se de fato incontroverso, tratar-se de imóvel urbano por disposição legal enclavado em área urbana, circunstância que encontra guarida no artigo 32, § 1º, do CTN. Implantação do empreendimento que se deu por força da Lei Municipal ln. 7.032/98.

Ora, os requisitos legais para exigência do aludido imposto estão elencados no artigo 32 do CTN, *verbis*:

*Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*

*§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; **observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:***

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*
- II - abastecimento de água;*
- III - sistema de esgotos sanitários;*
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

*§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.*

A jurisprudência do CSTJ, tal como observado na decisão recorrida, de fato, permite a incidência do tributo com base, também, no parágrafo segundo supracitado.

**“TRIBUTÁRIO. IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA CONSIDERADA URBANIZÁVEL DE EXPANSÃO URBANA. INCIDÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DO ART. 32 E § 1º E 2º, DO CTN. PRECEDENTES. 1. Recurso Especial interposto contra v. Acórdão segundo o qual 'a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo quando localizadas fora das zonas definidas como zonas urbanas, pela lei municipal, para efeito da cobrança do IPTU, porquanto inaplicável, nessa hipótese, o disposto no parágrafo 1º do artigo 32, do CTN, por força do comando emergente do parágrafo 2º, do mencionado artigo, porque este dispositivo excepciona aquele'. 2. Incide a cobrança do IPTU sobre o imóvel considerado por lei municipal como situado em área urbanizável ou de expansão urbana, mesmo que a área não esteja dotada de qualquer dos melhoramentos elencados no art. 31, § 1º, do CTN. 3. Interpretação feita de modo**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Colégio Recursal - São José do Rio Preto

São José do Rio Preto-SP

Processo nº: 1032508-44.2016.8.26.0576

*adequado do art. 32 e seus § 1º e 2º, do CTN 4. Precedentes das Primeira e Segunda Turmas desta Corte Superior. 5. Recurso não provido” (REsp nº 433.907/DF 1ª Turma Rel. Ministro JOSÉ DELGADO publicado no DJU de 23/09/2002) (gn).*

**“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANIZÁVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. EXISTÊNCIA DE LEI MUNICIPAL. MELHORAMENTOS DO ART. 32, § 1º, DO CTN. DESNECESSIDADE. JURISPRUDÊNCIA FIRME DO STJ. 1. O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que a existência de lei municipal tornando a área em discussão urbanizável ou de expansão urbana, afasta, de per si, a exigência prevista no art. 32, § 1º, do CTN, é dizer, de qualquer daqueles melhoramentos básicos. Precedentes: AgRg no REsp 191.311/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ de 24/5/2004; AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, DJ de 14/11/2005; AgRg no REsp 783.794/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 8/2/2010; Ag 1.300.987/SP, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Data de Publicação em 22/6/2010; AREsp 242.408/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Data de Publicação em 25/10/2012. 2. Agravo regimental não provido” (AgRg nos EDcl no REsp 1375925 PE 2013/0087632-3, Ministro BENEDITO PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 14ª Câmara de Direito Público APELAÇÃO Nº 0001346-86.2010.8.26.0114 - CAMPINAS 11 GONÇALVES, T1 - PRIMEIRA TURMA, DJe 26/05/2014) (gn).**

Não é outro o posicionamento do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, sintetizado no seguinte aresto:

*"Apelação - Embargos à Execução Fiscal - IPTU e Taxas exercícios de 1997 a 2001 - Sentença que reconheceu prescrita a pretensão dos créditos tributários relativa aos exercícios de 1997 a 2000, e quanto ao exercício de 2001 reconheceu a inexistência dos melhoramentos previstos no art. 32, §1º, do CTN.*

*IPTU e taxas dos exercícios de 1997 a 2000 - Ação intempestiva - Interrupção da prescrição pelo protesto, artigo 870 do CPC/73 e artigo 174, II, do CTN situação não verificada.- Prescrição configurada - Aplicação da Súmula n. 409 do STJ.*

*IPTU e taxas do exercício de 2001 - Ausência dos melhoramentos previstos no artigo 32, parágrafo 1º do CTN Configuração Cobrança indevida Sentença mantida - Recurso não provido (Apelação nº 0001346-86.2010.8.26.0114, 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, 22 de fevereiro de 2018, Rel. Des. CLÁUDIO MARQUES). (gn).*

De cujo voto condutor extraem-se as seguintes passagens que se pede vênha para transcrição:

*"Entrementes, deve-se ressaltar que tal possibilidade existe quando do início da aprovação do projeto. Não se faz necessário que tais melhorias existam ou estejam acabadas quando da aprovação do loteamento, todavia, elas devem existir e serem implantadas ao longo dos anos, o que não aconteceu no caso dos autos, tendo em vista o relatório pela Secretaria de Habitação de Campinas no Projeto de Inclusão Social da Região do Aeroporto Internacional*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Colégio Recursal - São José do Rio Preto

São José do Rio Preto-SP

Processo nº: 1032508-44.2016.8.26.0576

*de Viracopos informando que “o local é caracterizado pela ausência de infra-estrutura, tais como: redes de água e de esgoto, rede de luz, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais e pavimentação” (fl. 27), que, os relatórios do próprio Município de Campinas os loteamentos Jardim Itaguaçu I e II, possuíam, em abril de 2008, apenas iluminação pública e domiciliar (fl. 32), bem como a carta nº 138/DOTC da Companhia Paulista de Força e Luz informando que a instalação de conjuntos de iluminação com lâmpadas foram instaladas em dezembro de 2006 (fl. 14).*

*De toda sorte, incabível a cobrança do IPTU e Taxas do exercício de 2001, uma vez que inexistentes as melhorias constantes do artigo 32, parágrafo 1º, do Código Tributário Nacional.*

*Necessário acrescentar-se que a autorização dada em diversos julgados do STJ para a cobrança do imposto sem conclusão de benfeitorias, não significa que o parágrafo 1º do citado artigo 32 do CTN, tenha a propriedade de anular o caput do referido artigo, dispensando as Prefeituras de realizarem tais benfeitorias. A Administração Pública deve pautar seus atos nos consagrados princípios da isonomia e razoabilidade.*

*A leitura que se deve fazer das autorizações para cobrança é a de que, em tempo razoável, mesmo tendo começado a cobrança do IPTU, deve a Prefeitura implementar obras que tornem o decreto de área urbanizável em verdade, sob pena de configurar-se tal diploma em mera fraude para arrecadar impostos. O Poder Judiciário, em nenhuma hipótese pode coonestar tais atitudes.*

*É, pois, inconcebível que moradores em áreas urbanizáveis não disponham dos benefícios concedidos aos munícipes residentes em áreas já urbanizadas, sob pena de vergastar-se o mencionado e inafastável princípio da isonomia.*

*Todos os decretos considerando áreas urbanizáveis devem ser acompanhados de programas, com respectivos prazos, para implementação da urbanização. Do contrário, estamos diante de mentiras legisladas pela edilidade com o intuito exclusivo de arrecadar impostos sem a efetivação de melhorias estendidas às áreas antes consideradas rurais...”*

Situação que muito se assemelha ao caso em tela consoante revelam as

fotografias de fls. 24/25, das quais não se vislumbra a existência de quaisquer benfeitorias exigidas pela lei que justifiquem a cobrança/incidência do IPTU.

Em sendo este o entendimento dos demais juízes, pelo meu voto, dou provimento ao recurso para afastar a prescrição e julgar procedente a ação para anular o lançamento de IPTU relativo ao período indicado na inicial.

Incabíveis honorários advocatícios em sendo a parte recorrente vencedora.

ANDOLFATO SOUSA  
RELATOR