



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001529

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1577214-82.2021.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são apelados KIMMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e LUMSIDE BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA..

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAUL DE FELICE (Presidente) E EUTÁLIO PORTO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

SILVA RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 41334

Apelação nº 1577214-82.2021.8.26.0090

Comarca de São Paulo

Apelante: Município de São Paulo

Apelada: KIMMA Empreendimentos e Participações Ltda. e outra

EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Lançamentos retroativos - Exercícios de 2015 a 2019 – Município de São Paulo – Exceção de pré-executividade - Acolhimento em primeiro grau - Órgão tributante que tinha conhecimento da instituição de condomínio registrada no 5º CRI, em 13/11/2013, mas continuou a encaminhar carnês de pagamento aos contribuintes, com base nos cadastros antigos - Documentação carreada aos autos dando conta da quitação do IPTU nos respectivos exercícios - Lançamento retroativo do tributo sob o fundamento de “erro de fato” - Inocorrência - Precedentes desta C. Corte e do E. STJ - Sentença mantida - Recurso municipal improvido.

Cuida-se de apelação tirada contra a r. sentença de fls. 510/514, a qual acolheu a exceção de pré-executividade oposta, extinguindo a presente execução fiscal, ante o reconhecimento de vício na constituição do crédito, condenando o município ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados no piso legal do artigo 85, § 3º, do Código de Processo Civil, devidamente corrigido até o efetivo pagamento, o qual busca, nesta sede, a reforma do julgado, preliminarmente, arguindo inadequação da via processual eleita, no mérito, defendendo a legalidade e legitimidade dos novos lançamentos, decorrentes de revisão administrativa, operada conforme a real situação fática existente no imóvel tributado à época



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do fato gerador, conforme preceituam os artigos 33, 149, inciso VIII e 173, inciso I, todos do Código Tributário Nacional, salientando a inocorrência de *bis in idem*, posto que com o cancelamento do lançamento anterior, o contribuinte teve direito à restituição do tributo recolhido, cujas parcelas foram disponibilizadas junto ao Departamento do Tesouro Municipal, em razão da ausência de legislação municipal específica, que permita a compensação (fls. 519/531).

Apelo tempestivo, isento de preparo, respondido (fls. 546/559) e remetido a este E. Tribunal.

É o relatório, adotado, no mais, o da r. sentença.

Inicialmente, rejeita-se a preliminar de inadequação da via eleita, arguida pelo município.

Como se sabe, a exceção de pré executividade é admitida em relação às matérias que podem ser conhecidas de ofício e que não demandem dilação probatória.

No presente caso, a insurgência refere-se ao reconhecimento de nulidade dos lançamentos complementares de IPTU, decorrentes de desdobro, desconsiderando a quitação do tributo nos respectivos exercícios, pelo SQL antecedente.

Logo, trata-se de questão exclusivamente de direito, de modo que, estando os autos instruídos com a documentação pertinente, os óbices à via eleita se apresentam superados, inclusive dada a desnecessidade de maior dilação probatória e aos fins instrumentais do processo, assim outorgando-se interpretação menos rígida, à Súmula 393 do E. Superior Tribunal de Justiça.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No mérito, a r. sentença não comporta reparo.

Conforme se verifica dos autos, o município propôs, em 29/06/2021, a presente execução fiscal, em face de KIMMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e BRAZZALE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., objetivando o recebimento do importe de R\$ 37.034,73 referente ao IPTU dos exercícios de 2015 a 2020, incidente sobre o imóvel situado nesta Capital, na Praça da República, nº 162, salão nº 51, do Edifício Santa Mônica, inscrito sob o SQL nº 006.008.0803-3 (cf. CDA's de fls. 2/13).

Em sua defesa, as executadas opuseram exceção de pré-executividade, preliminarmente arguindo a prescrição dos supostos créditos relativos aos exercícios 2015 e 2016, bem como a extinção, pelo pagamento, do crédito relativo ao exercício de 2020, além de nulidade das CDA's, por falta de certeza e liquidez, diante da utilização do IPCA como índice de correção, contrariando o determinado pelo artigo 3º da EC 113/21, no mérito, qualificando como indevida a pretensão do município, o qual, por meio da emissão de Auto de Regularização de Área, cancelou o SQL 006.008.002-4, procedendo seu desmembramento em 38 novas SQL's, entre as quais se encontra o imóvel objeto da tributação em testilha, sem, contudo, considerar os pagamentos realizados pelas excipientes, inclusive à título de lançamento complementar dos exercícios de 2014 a 2017, o que contraria, inclusive, a jurisprudência deste Tribunal sobre o tema, salientando que ambos os cadastros pertencem ao mesmo imóvel, e de que não há qualquer valor de IPTU em aberto que sustente a presente demanda, requerendo o reconhecimento dos pagamentos realizados, e consequente extinção do débito referente à SQL nº 006.008.0803-3, nos termos do artigo 156, inciso I, do Código

Tributário Nacional (fls. 28/37).

Em impugnação, o município arguiu preliminar de inadequação da via processual eleita, ante a necessidade de dilação probatória, bem com a extinção parcial da cobrança, pelo pagamento, quanto ao crédito do exercício de 2020, no mérito, defendendo a não ocorrência de prescrição em relação aos créditos de 2015 e 2016, bem como a legalidade e legitimidade dos novos lançamentos, amparados no decidido pelo E. Superior Tribunal de Justiça, quando do julgamento do REsp 1130545/RJ, proferido na sistemática dos recursos repetitivos, além da possibilidade de utilização do IPCA como índice de correção, salientando que valores pagos encontram-se à disposição dos contribuintes para devolução, junto ao Departamento do Tesouro Municipal (fls. 481/493).

Pela r. sentença, ora hostilizada, a presente execução fiscal foi extinta, ante a homologação da quitação do débito referente ao exercício de 2020 e o acolhimento da exceção de pré-executividade oposta, sob o fundamento de que *a pretensão de cobrança do IPTU no caso dos autos não se coaduna nem mesmo com as previsões legais relativas à revisão do lançamento, constantes dos artigos 145, III, conjugado com artigo 149, VIII, ambos do Código Tributário Nacional, porquanto ausente quaisquer dos requisitos para tal.*

Isso porque, não poderia a municipalidade efetuar novos lançamentos, cancelando os lançamentos anteriores sem considerar que houve pagamentos daqueles exercícios, ainda que pela situação cadastral anterior, haja vista que as contribuintes não pode ser prejudicadas por erro da própria Administração Pública, a qual mesmo tendo conhecimento da nova realidade fática dos imóveis (fls. 494/495), enviou carnês de pagamento com base na

realidade pretérita, de maneira equivocada, quando já poderia ter lançado da maneira correta, para o exercício de 2015, quando já era do seu conhecimento a instituição de condomínio.

O E. Superior Tribunal de Justiça manifestou-se acerca da questão, no julgamento do REsp. 1130545/RJ, submetido ao rito dos recursos representativos de controvérsia:

*PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. TRIBUTÁRIO E PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO. IPTU. RETIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL. FATO NÃO CONHECIDO POR OCASIÃO DO LANÇAMENTO ANTERIOR (DIFERENÇA DA METRAGEM DO IMÓVEL CONSTANTE DO CADASTRO). RECADASTRAMENTO. NÃO CARACTERIZAÇÃO. REVISÃO DO LANÇAMENTO. POSSIBILIDADE. ERRO DE FATO. CARACTERIZAÇÃO. 1. A retificação de dados cadastrais do imóvel, após a constituição do crédito tributário, autoriza a revisão do lançamento pela autoridade administrativa (desde que não extinto o direito potestativo da Fazenda Pública pelo decurso do prazo decadencial), quando decorrer da apreciação de fato não conhecido por ocasião do lançamento anterior, ex vi do disposto no artigo 149, inciso VIII, do CTN. [...] 4. Destarte, a revisão do lançamento tributário, como consectário do poder-dever de autotutela da Administração Tributária, somente pode ser exercido nas hipóteses do artigo 149, do CTN, observado o prazo decadencial para a constituição do crédito tributário. **5. Assim é que a revisão do lançamento tributário por erro de fato (artigo 149, inciso VIII, do CTN) reclama o desconhecimento de sua existência ou a impossibilidade de sua comprovação à época da constituição do crédito tributário.** [...] 8. A distinção entre o "erro de fato" (que autoriza a revisão do lançamento) e o "erro de direito" (hipótese que inviabiliza a revisão) é enfrentada pela doutrina, verbis: [...] "O comando dispõe sobre a apreciação de fato não conhecido ou não provado à época do lançamento anterior. Diz-se que este lançamento teria sido perpetrado com erro de fato, ou seja, defeito que não depende de interpretação normativa para sua*

verificação. Frise-se que não se trata de qualquer 'fato', mas aquele que não foi considerado por puro desconhecimento de sua existência. Não é, portanto, aquele fato, já de conhecimento do Fisco, em sua inteireza, e, por reputá-lo despedido de relevância, tenha-o deixado de lado, no momento do lançamento [...] (Eduardo Sabbag, in "Manual de Direito Tributário", 1ª ed., Ed. Saraiva, pág. 707) [...] 10. Recurso especial provido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008. (STJ, Primeira Seção, REsp 1130545/RJ, Rel. Min. Luiz Fux, j. 09/08/2010, DJe 22/02/2011 - destaquei).

No mesmo sentido, já se pronunciou esta C.

Corte:

AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL – IPTU - Unificação de dois imóveis ocorrida em 2011 - Ciência da situação fática dos imóveis desde 2003, momento em que realizado pedido de regularização nos termos da Lei 13558/03, deferida em 2010 - IPTU dos dois imóveis regularmente pagos durante o processo administrativo - Município que, diante da unificação dos imóveis, realizada de ofício em 2011, efetuou novo lançamento de IPTU para os exercícios de 2006 até 2010 - Impossibilidade - Ciente da realidade fática desde 2003, não pode o Município com base no art. 149, VIII, do CTN pretender a revisão do lançamento para atingir situações pretéritas IPTU decorrente da unificação devido a partir de então - Recurso desprovido. (TJSP, Apelação Cível 0025860-58.2011.8.26.0053, 1ª Câmara Extraordinária de Direito Público, Rel. Oscild de Lima Júnior, j. 23/06/2015, V.U.)

APELAÇÃO CÍVEL e REMESSA NECESSÁRIA - Ação anulatória - IPTU dos exercícios de 2010 a 2015 - Município de São Paulo - Insurgência contra sentença que julgou procedente o pedido determinando a anulação dos lançamentos - Imóveis que tiveram os cadastros municipais alterados através de procedimento administrativo - Comprovação da quitação dos débitos de IPTU dos exercícios de 2010 a 2015 incidentes sobre os cadastros anteriores - Lançamento retroativo do tributo em razão da alteração fática nos imóveis, com cancelamento dos lançamentos anteriores -

Impossibilidade [...] - Sentença mantida - Recurso oficial não conhecido e recurso voluntário do Município não provido. (TJSP, Apelação/Reexame Necessário 1052741-79.2016.8.26.0053, 15ª Câmara de Direito Público, Rel. Raul De Felice, j. 26/04/2018, V.U.).

Apelação. Ação anulatória. Lançamento complementar de IPTU relativo aos exercícios de 2015 a 2017. Cinge-se a controvérsia à possibilidade de lançamento complementar de IPTU, após a ocorrência de seu fato gerador, em decorrência da ausência de consideração, pelo próprio Fisco, da real situação fática do imóvel tributado. Não se desconhece que a autoridade administrativa pode proceder à revisão de ofício do lançamento tributário, desde que tal procedimento se enquadre em uma das hipóteses taxativas do art. 149 do CTN e que o crédito não esteja extinto pela decadência. O inciso VIII do artigo citado prevê a revisão do lançamento quando "deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior". Ocorre que referido dispositivo não se aplica à situação dos autos, na qual os autores realizaram, prontamente, a Declaração Tributária de Conclusão de Obra, em 2014. Referido documento possibilitou ao Fisco o conhecimento da alteração realizada no imóvel para os próximos exercícios (2015, 2016 e 2017) todos, objeto desta ação. Apesar de ter sido comunicado, o Município continuou a lançar, por lapso próprio, o IPTU, com base na situação fática anterior. Apenas em 2017 percebeu o próprio erro e efetuou a cobrança retroativa por meio de lançamentos complementares. A presente hipótese não trata de erro de fato, mas de erro administrativo propriamente dito, cometido pela própria autoridade fiscal, razão pela qual é impossível a aplicação da revisão do lançamento tributário com base no inciso VII do art. 149 do CTN. O resultado do jugado impõe a majoração dos honorários advocatícios para 12%, nos termos do art.85, §11, do CPC. Nega-se provimento ao recurso, com majoração da verba honorária.

(TJSP; Apelação Cível 1045490-05.2019.8.26.0053; Relator (a): Beatriz Braga; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 5ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 19/05/2021; Data de Registro:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

19/05/2021).

Destarte, a extinção da presente execução fiscal foi a medida adequada, não comportando reparo.

Enfim, igualmente vencido o município em sede recursal, ficam majorados os honorários advocatícios, nesta instância, em um ponto percentual, diante da baixa complexidade, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil e Enunciado Administrativo nº 7 do E. Superior Tribunal de Justiça.

Por tais razões, nega-se provimento ao apelo municipal.

SILVA RUSSO
RELATOR