



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000299740

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1007394-97.2021.8.26.0198, da Comarca de Franco da Rocha, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA, são apelados COMPANHIA FAZENDO BELEM e MOHAMAD ALI AHMAD YASSIN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 27 de março de 2025.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação nº. 1007394-97.2021.8.26.0198.

Apelante: Prefeitura Municipal de Franco da Rocha.

Recorrente: Juiz *ex officio*

Apelado: Mohamad Ali Ahmad Yassin e Companhia Fazenda Belém.

Voto nº. 57.754

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - IPTU – Exercício de 2017 – Insurgência da Municipalidade contra o acolhimento da exceção de pré-executividade oposta – Descabimento – Documentos hábeis que comprovam ausência de fato gerador ante o cancelamento da inscrição municipal referente ao imóvel – Manutenção da sentença que se impõe – Recurso desprovido.

Vistos.

MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA ajuizou ação de execução fiscal (proc. nº. 1007394-97.2021.8.26.0198, do E. Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Franco da Rocha) contra a **MOHAMAD ALI AHMAD YASSIN e COMPANHIA FAZENDA BELEM**, para cobrança de créditos relativos a IPTU do exercício de 2017.

O executado apresentou exceção de pré-executividade onde postulou a extinção da execução sob fundamento de que estão ausentes os pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo, ressaltando que a excepta é carecedora do direito de ação pela falta de interesse em agir. Esclareceu que, em 20 de outubro de 2017, recebeu correspondência da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Mobilidade Urbana, informando

que a inscrição municipal objeto da presente havia sido cancelada “... pois conforme análise do processo 8549/2017 observa-se o não cumprimento do trâmite regimental visando a aprovação do desmembramento das áreas conforme solicitação inicial”. Assim, em 10 de setembro de 2021, protocolizou contranotificação na seção de expediente e protocolo da Municipalidade - Processo nº 12994/2021, demonstrando a ilegalidade da cobrança. Ocorre que, em que pese a previsão de encerramento para análise da Municipalidade ter se encerrado em 01/10/2021, fato é que, até a presente data a excipiente não recebeu qualquer retorno da Municipalidade, estando os autos do Processo Administrativo “em análise” no Procuradoria Municipal. Ainda assim, a Procuradoria Municipal, distribuiu a presente execução. Ressalta que nada é devido ante o cancelamento da inscrição por não se ter comprovado o desmembramento da área.

Registre-se que foi proferida a r. sentença, que acolheu exceção de pré-executividade interposta e extinguiu a ação, nos termos do art. 485, IV, do CPC, sob fundamento de que a Fazenda Municipal não comprovou a legalidade da exação, quedando inerte na prestação de informações relevantes ao deslinde da causa.

A Municipalidade apresentou, então, o seu recurso de apelação (fls. 110/115), no qual afirma que foi requerido o desdobramento do imóvel no processo administrativo 8549/2017, contudo o imóvel já estava cadastrado como lote urbano. Ressalta que antes da decisão final acerca do desmembramento o apelado requereu, através do processo administrativo 9125/2017 que fosse realizado o lançamento do IPTU da respectiva área; o pedido foi realizado em 13/06/2017 e deferido em 10/05/2017, havendo desmembramento/cadastramento da área somente para fins fiscais. Afirma, ainda, que o apelado é comprovadamente o possuidor do imóvel, tanto é que requereu formalmente que fosse realizado o lançamento do tributo, estando ciente de que estava praticando o fato gerador, já que obtém a posse do imóvel. Conclui ressaltando que não há que se alegar que a cobrança do crédito tributário é ilegítima somente pelo fato do desmembramento ter sido indeferido, pois restou claro que o lançamento foi realizado de acordo com os ditames legais, pois trata-se de área urbana tributável por meio do IPTU e é evidente que houve a ocorrência do fato gerador. Pleiteia, ao final, o acolhimento do seu recurso, com a

reforma da r. sentença recorrida, com determinação de prosseguimento da execução.

Tempestivo o recurso, subiram os autos a esta Corte, com apresentação de contrarrazões (fls. 119/123).

É o relatório.

Entende-se que o presente recurso *não reúne condições de ser provido*.

Senão, vejamos.

Consta, da CDA de fls. 02, a existência de débito relativo ao IPTU do exercício de 2017, do imóvel registrado sob inscrição nº 094-242-24-60-0001-000-00, situado à Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, Gleba AC-2, de propriedade da Companhia Fazenda Belém.

Ocorre que, no curso da execução, o apelado trouxe aos autos documento emitido pelo Município e datado de 20 de outubro de 2017, informando que as inscrições 094-242-24-60-0001-000-00 e 094-242-52-69-0001-000-00, pertinentes às Glebas AC-1 e AC-2 teriam sido canceladas (fls. 23/29).

Ressalte-se que, no decorrer da instrução e após a impugnação do município, o D. Juízo *a quo* converteu o julgamento em diligência com vistas a esclarecer pontos relevantes relativos à lide, determinando a juntada de Processo Interno nº 12.994/2021 e carnê de IPTU (fls. 96). Todavia, o município quedou-se inerte.

É de se contatar, ainda, que a Municipalidade não se desincumbiu do ônus de provar que o documento de fls. 23, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Mobilidade Urbana, dando conta do cancelamento da inscrição municipal, não seria verídico, legítimo ou não possua fé pública. Portanto, ante o cancelamento da inscrição imobiliária, não há que se falar em fato gerador do tributo.

Assim, cabível declarar a insubsistência da exação municipal, porquanto demonstrado que, ao tempo do exercício em exação (2017), a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

inscrição encontrava-se cancelada pelo próprio município.

Desta forma, não se vê, com a devida vênia, como reformar-se o entendimento do ínclito magistrado de primeiro grau, impondo-se a *manutenção* da r. sentença tal qual prolatada. Vencida a Municipalidade apelante em sede recursal, ficam os honorários advocatícios fixados na r. sentença de fls. 41/45 majorados para 11%, em atenção ao disposto no art. 85, § 11, do CPC.

Para os devidos fins de direito, ficam os dispositivos legais e constitucionais mencionados pelos litigantes devidamente prequestionados.

Com isto, **nega-se provimento** ao recurso.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI
Relator.