



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310439

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013970-51.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado NEO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. Sustentou oralmente o dr. Joao Pedro Queiroz Mendes OAB/SP 458953.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Voto nº 48.237

[DIGITAL]

Apelação nº 1013970-51.2024.8.26.0053

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Neo Empreendimentos e Participações Ltda.

Comarca: São Paulo

APELAÇÃO – Execução fiscal – Ação Anulatória de ato administrativo. Sentença que julgou procedentes pedidos formulados na inicial, declarando nula unificação de ofício dos SQLs. Proprietários distintos. Decisão mantida por seus próprios fundamentos. Inteligência do art. 252 do Regimento Interno desta Corte. Recurso não provido.

Apelação (fls. 685/700) em face de sentença (fls. 676/680) que julgou procedente ação anulatória¹ *“para declarar a nulidade do ato administrativo que culminou no englobamento, para fins fiscais (...), bem como declarar a nulidade dos lançamentos de IPTU realizados para a nova inscrição resultante (SQL nº 017.085.0076-6), cancelando-se, por consequência, as respectivas certidões de dívida ativa”*.

Sucumbente, o Município foi condenado ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados no mínimo legal incidente sobre o valor do proveito econômico obtido pela autora.

Defende que *“a norma contida no art. 234, da Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos se mostra irrelevante ao deslinde de mérito da presente demanda”*.

Sustenta que *“para fins tributários irrelevante a prévia unificação das matrículas dos imóveis ocupados por edificação comum com comunicação interna, com utilização conjugada do seu todo”*.

Aduz que “os novos lançamentos tributários foram efetuados,

¹ Valor da causa em 04.03.2024: R\$ 4.761.380,00.

em atenção à situação fática do imóvel nas datas dos respectivos fatos geradores”.

Pede reforma.

Contrarrazões às fls. 706/716.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

O Regimento Interno deste Tribunal estabelece, em seu artigo 252:

“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”.

Tal entendimento encontra respaldo do Superior Tribunal de Justiça (REsp 265.534/DF, relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, j. 20/11/2003; REsp 641.963/ES, relator Ministro CASTRO MEIRA, j. 08/11/2005; REsp 662272/RS, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, j. 04/09/2007, dentre outros).

Como apontou o Juízo:

“a unificação das matrículas de imóveis contíguos somente pode ocorrer por meio de pedido do proprietário em comum, porém a Municipalidade englobou, para fins fiscais, os terrenos e a construção ali existentes à revelia de seus proprietários, justamente para alargar a base de cálculo, em inobservância ao art. 110 do Código Tributário Nacional.

(...)

Com efeito, não há demonstração de que houve alteração da área em discussão capaz de multiplicar o valor da base de cálculo do IPTU como foi feito, o motivo alegado é tão somente que teria havido uma unificação dos lotes cadastrados junto ao Cadastro Imobiliário Fiscal (...) à revelia de seus proprietários que não se confundem.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(...) Assim sendo, o englobamento realizado de ofício pelo réu é de fato, ilegal, bem como os lançamentos de IPTU resultantes e as respectivas certidões de dívida ativa”.

Reporto-me aos fundamentos da decisão recorrida, pois correta e suficiente sua motivação.

Posto isso, **nega-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Relator