



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321536

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1501246-42.2023.8.26.0198, da Comarca de Franco da Rocha, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA, é apelado PURIFICACION PEREZ DE PAZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público 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 Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11201

Apelação nº1501246-42.2023.8.26.0198

Comarca: Franco da Rocha

Recorrente: Juízo *ex-officio* e Município de Franco da Rocha (executado/excepto)

Recorrido: Purificacion Perez da Paz (executada/excipiente)

Ementa: Apelação e Remessa necessária – Execução fiscal – IPTU do exercício de 2022 – Município de Franco da Rocha – Executada que opôs exceção de pré-executividade defendendo que o bem imóvel tributado “se trata de imóvel rural”, a afastar a incidência do IPTU – Decisão que acolheu o incidente e julgou extinta a execução fiscal, nos termos dos artigos 485, IV e art. 487, I, ambos do CPC – Insurgência da exequente – Cabimento – Observância da Súmula nº 393, do C. STJ – Executada que insiste que o bem imóvel tributado contém destinação rural, controvérsia envolvendo questão de fato que, assim, depende de dilação probatória para a sua comprovação, notadamente porque a parte não apresentou nenhum documento demonstrando qual era a destinação da área no exercício executado (2022), limitando-se a juntar a matrícula do imóvel aberta em 1986 e com último ato em 2015, bem como cadastro de imóvel rural no exercício de 2022, o que, obviamente, não é hábil a afastar os lançamentos de IPTU, que gozam de presunção de regularidade e licitude – Precedentes – Sentença reformada – Recurso provido.

Trata-se de apelação interposta pelo **Município de Franco da Rocha** contra a r. Sentença de fls.76/78, que acolheu a exceção de pré-executividade para declarar inexistente a dívida, julgando extinta a execução fiscal, nos termos dos artigos 485, IV e art. 487, I, ambos do CPC, condenando a exequente ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10%, do valor da causa atualizado (art. 85, § 3º, I, do CPC).

Anoto que o Juízo *a quo* reconheceu que a destinação dada ao imóvel é mesmo de natureza rural, devendo incidir sobre ele, ITR e não, IPTU.

Inconformada, a Municipalidade apela, preliminarmente, alegando a necessidade de dilação probatória para a discussão da destinação da área tributada. Aduz que “*a matéria não se enquadra nas hipóteses de cabimento da exceção de pré-executividade, conforme previsto na Súmula 393 do STJ, que exige matérias que não demandem dilação probatória e sejam conhecíveis de ofício pelo juízo*”. No mérito,

esclarece que o lançamento tributário referente ao IPTU no Município de Franco da Rocha está disciplinado pela Lei Complementar 282/2017, que instituiu o Código Tributário Municipal, estabelecendo os critérios e regras de incidência tributária a serem observados pelo Fisco municipal. Ressalta que a recorrida não apresentou documentos suficientes para comprovar que o imóvel tem a destinação exclusivamente rural ou que está, efetivamente, sendo utilizado para exploração econômica agrária, uma vez que o referido imóvel se encontra inserido no perímetro urbano do Município de Franco da Rocha. Além disso, a mera alegação, como apresentada pela recorrida, acompanhada apenas do recibo de entrega da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), não é suficiente para a exclusão do IPTU. Não houve, por parte da recorrida, qualquer pedido administrativo para alteração cadastral e exclusão do lançamento do IPTU. Apenas após a propositura da presente ação foi alegada a incidência do ITR em substituição ao IPTU. Assim, a ausência de comprovação efetiva de atividade econômica agrícola exploratória gera, consequentemente, a incidência do IPTU, tributo objeto da execução fiscal. Transcreve jurisprudência em apoio à sua tese e, ao final, requer o provimento do recurso, com a consequente reforma da respeitável sentença. Caso seja mantida, requer que os honorários advocatícios sejam fixados por equidade, nos termos do artigo 85, § 8º, do CPC (fls. 88/109).

Apelo tempestivo e dispensado de preparo.

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço o recurso de apelação interposto pelo Município de Franco da Rocha, o qual, todavia, comporta provimento.

Cumpre observar que, de acordo com a doutrina e jurisprudência dominante, a objeção de pré-executividade permite o exame de questões de ordem pública, ainda que o juízo não esteja seguro, e desde que não haja necessidade de dilação probatória.

Desse modo, possível suscitar para exame judicial matéria relativa às

condições da ação, entre as quais a legitimidade de parte, litispendência, higidez do título executivo, prescrição, decadência, pagamento.

Como consequência lógica, impende consignar que a exceção de pré-executividade, como se tem entendido, é espécie excepcional de defesa específica do processo de execução, na qual o executado pode promover a sua defesa, independentemente de garantia do juízo, pugnando pela extinção do processo por falta de preenchimento dos requisitos legais. Nesse sentido, dispõe a Súmula nº 393 do C. STJ:

“A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória”.

Na hipótese, contudo, a executada insiste que o bem imóvel tributado contém destinação rural, controvérsia envolvendo questão de fato que, assim, depende de dilação probatória para a sua comprovação, notadamente porque a parte não apresentou nenhum documento demonstrando qual era a destinação da área no exercício executado (2022), limitando-se a juntar a matrícula do imóvel aberta em 1986 e com último ato em 2015 (fls.34/37), bem como cadastro de imóvel rural no exercício de 2022 (fls.38), o que, obviamente, não é hábil a afastar os lançamentos de IPTU, que gozam de presunção de regularidade e licitude.

Ou seja, respeitando o entendimento adotado pela Eminente Magistrada “a quo”, a análise da defesa por ele sustentada exige o aprofundamento da cognição, com necessária dilação probatória incabível em sede de exceção de pré-executividade, denotando-se, portanto, que o conjunto probatório não permite reconhecer de plano a irregularidade invocada.

Entretanto, em que pese os documentos juntados pela excipiente, diante da controvérsia instaurada, a análise destes não se mostra suficiente para comprovar a real destinação econômica do imóvel, sendo necessária a produção de prova pericial, a fim de esclarecer, dentre outros fatores, se trata-se de imóvel rural, ou não, como também, se é beneficiado ao menos com dois dos melhoramentos previstos no art. 32 do CTN, o que levaria a incidência da cobrança do IPTU.

Nesse sentido, precedentes destas Câmaras especializadas em casos análogos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU dos exercícios de 2006 e 2007 – Decisão agravada que rejeitou Exceção de Pré-Executividade – Manutenção – (...) Alegação de que o imóvel configurador das exações seria destinado exclusivamente a atividades rurais, não se sujeitando, portanto, ao IPTU, mas sim ao ITR – Situação que não foi comprovada nos autos, ensejando, portanto, dilação probatória, defesa na via eleita – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2337280-92.2023.8.26.0000; Relator (a): Silvana Malandrino Mollo; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Cabreúva - Vara Única; Data do Julgamento: 10/04/2024; Data de Registro: 10/04/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU x ITR - Exercícios de 2013 e 2014 - Exceção prévia de executividade rejeitada – (...) Ausência de elementos que comprovem, de forma incontestada, a destinação efetiva e integral do imóvel à atividade rural à época dos fatos geradores – Presunção de legitimidade do ato administrativo não afastada – Necessidade de produção de provas, sob o crivo do contraditório e da ampla – Decisão mantida - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2148666-06.2023.8.26.0000; Relator (a): Octavio Machado de Barros; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Sumaré - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 29/02/2024; Data de Registro: 05/03/2024)

Agravo de Instrumento. Exceção de pré-executividade rejeitada. Alega a agravante que a dívida executada (IPTU) foi apurada a despeito da apreciação de seu pleito administrativo, bem como lançada sobre imóvel com destinação rural. Da análise sumária da controvérsia, necessária se faz a devida dilação probatória para aferir tais argumentos. A suposta ausência de apreciação do processo em tempo hábil e consequências jurídicas na cobrança da dívida fiscal, bem como a real destinação econômica do bem (rural ou urbana), demandam análise por meio de provas, caracterizando situação não cognoscível de ofício pelo julgador. Nesse sentido vigora a Súmula 393 do STJ – a exceção de pré-

executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória. Assim, para atender o pleito da recorrente são necessárias provas que devem ser analisadas em sede própria de embargos à execução fiscal. Nega-se provimento ao recurso. (TJSP; Agravo de Instrumento 2119395-49.2023.8.26.0000; Relator (a): Beatriz Braga; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE GUARULHOS; Data do Julgamento: 13/07/2023; Data de Registro: 13/07/2023)

Assim, como a discussão apresentada pela excipiente necessita de dilação probatória, o que é inviável na via eleita, a medida que se impõe e ora se decreta é a rejeição da exceção de pré-executividade, com o prosseguimento da execução, sem sucumbência, já que indevida a fixação de honorários advocatícios na rejeição de exceção de pré-executividade (STJ, AgInt. No REsp. nº 1.972.516-RJ, rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. 21/03/2022).

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no STJ que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

Ante o exposto, **dá-se provimento aos recursos, consoante especificado.**

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator