



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000323929

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020701-69.2023.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante MUNICÍPIO DE GUARULHOS, é apelado MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por maioria de votos, deram provimento parcial ao recurso, vencido em parte o 3º juiz no capítulo da distribuição das verbas de sucumbências. Adotar-se-á a técnica do julgamento prolongado, com fulcro no artigo 942 e seu parágrafo 2º do CPC, sendo chamados a integrar a turma julgadora os desembargadores Walter Barone e Rezende Silveira.

No julgamento prolongado, deram provimento parcial ao recurso, vencido em parte o Relator sorteado, que fará a ressalva com relação a parte vencida no seu voto, e o 2º juiz.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 27 de março de 2025

GERALDO XAVIER

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação 1020701-69.2023.8.26.0224

Apelante: Município de Guarulhos

Apelada: Marka do Brasil Empreendimentos e Participações Limitada

Comarca: Guarulhos

Voto 58.926

Apelação. Ação declaratória de inexistência de relação jurídico-tributária com pedido cumulado de anulação de lançamentos fiscais. Imposto predial e territorial urbano. Exercícios de 2021 e seguintes. Sentença que acolhe o pedido em relação aos exercícios de 2019 e 2020. Julgamento “ultra petita”. Nulidade parcial do decisório.

Reconhecimento da procedência de parte do pedido pelo réu. Honorários de sucumbência. Aplicação do disposto no artigo 90, § 1º, do Código de Processo Civil. Recurso parcialmente provido.

Cuida-se de ação declaratória de inexistência de relação jurídico-tributária com pedido cumulado de anulação de lançamentos fiscais proposta por Marka do Brasil Empreendimentos e Participações Limitada em face do município de Guarulhos.¹

Sustenta a autora não ser sujeito passivo das cobranças de imposto predial e territorial urbano dos exercícios de 2021 e seguintes, porquanto invadida a área relacionada com o tributo há mais de quarenta anos.

Julgado parcialmente procedente o pedido, declarou-se “a inexigibilidade, em relação ao autor, do IPTU relativo aos anos de 2019 a 2023 e aos anos posteriores, relativos ao imóvel registrado sob o nº de matrícula 54.518 no 2º Cartório de Registro de Imóveis, ficando INDEFERIDO o pedido em relação a área registrada sob n 171.312 do mesmo Cartório” e condenou-se o município a pagar honorários advocatícios de 10% (dez por cento) do valor da causa (folhas 152/155). Daí por que apela tempestivamente o município: sustenta-se nula a sentença, porque “ultra petita”; pleiteia-se a inversão dos ônus de sucumbimento ou, subsidiariamente, a redução pela metade da condenação com fulcro no artigo 90, § 4º, do Código de Processo Civil.

¹ Valor da causa em maio de 2023: R\$ 1.702.327,13



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Recebido e processado o recurso, nas contrarrazões argumenta-se correta a sentença e pugna-se por sua manutenção.

Eis, sucinto, o relatório.

De anotar, preliminarmente: o ilustre magistrado de primeiro grau equivocou-se ao declarar a inexigibilidade da cobrança do IPTU dos exercícios de 2019 e 2020, pois o pedido limita-se aos exercícios de 2021 e seguintes. A sentença é “ultra petita”, mas não há necessidade de proferir outra: sendo parcial a nulidade, basta excluir o excesso.

Tecidas as prodrômicas considerações supra, mister reconhecer que o apelo comporta parcial provimento.

Com efeito.

A cobrança diz com o imóvel inscrito no cadastro municipal sob o número 081.80.59.0540.00.000, situado na Vila Rio de Janeiro, no município de Guarulhos.

A autora afirma que, a despeito de ser proprietária do imóvel, está privada dos poderes inerentes à propriedade, visto como invadido o bem por terceiros, há mais de quarenta anos.

Da análise da prova documental extrai-se que o bem cujo número de matrícula é 54.618 abrange uma área maior. Desta feita, procedeu-se à regularização fundiária do imóvel e houve a abertura de nova matrícula de número 171.312. (folhas 48/59)

O município reconheceu o pedido da autora no tocante ao imóvel objeto da matrícula 54.618 (folhas 108). Quanto ao imóvel de matrícula 171.312, não restou demonstrado que esteja ocupado por terceiros.

No caso vertente, tendo em vista o reconhecimento da procedência de parte do pedido da autora, perfeitamente aplicável à espécie o disposto no artigo 90, § 1º, do Código de Processo Civil, “in verbis”:

“Art. 90. Proferida sentença com fundamento em desistência, em renúncia ou em reconhecimento do pedido, as despesas e os honorários serão pagos pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu”.

“§ 1º Sendo parcial a desistência, a renúncia ou o reconhecimento, a responsabilidade pelas despesas e pelos honorários será proporcional à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

parcela reconhecida, à qual se renunciou ou da qual se desistiu.”

Nesses termos, deveria a sentença ter aplicado o dispositivo legal acima transcrito. Inexorável é acolher, em parte, a pretensão recursal, para determinar que a Municipalidade responda pelas custas e despesas processuais proporcionais à parcela reconhecida do pedido, enquanto o autor arcará com o restante. E, no que se refere aos honorários, ficam as partes condenadas nos percentuais mínimos previstos nos incisos do § 3º do art. 85 do CPC, sobre o proveito econômico obtido por cada parte, por escalonamento, conforme §5º, vedada a compensação, nos termos do §14, ambos do mesmo dispositivo legal.

Posto isso, dá-se parcial provimento ao apelo para anular a sentença na parte em que acolhe o pedido em relação aos exercícios de 2019 e 2020, fixando a sucumbência nos termos acima referidos, ressalvado o entendimento deste relator e do segundo Juiz no sentido de cada parte arcar com as despesas que desembolsou e com os honorários de seu advogado.

Geraldo Xavier

Relator