



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329025

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1024592-92.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido ANTONIO DO NASCIMENTO DEUSDADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto 37.563

Apelação nº 1024592-92.2024.8.26.0053

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo

Apelado: Antônio do Nascimento Deusdado

APELAÇÃO – AÇÃO ANULATÓRIA - IPTU – de 2018 a 2021 – Ação julgada procedente para corrigir a área edificada indicada pelo Fisco em seu cadastro – Alegada falta de interesse de agir do contribuinte no momento da propositura da ação e lançamento do tributo com base na situação fática real refletida pelos dados cadastrais na data dos respectivos fatos geradores – Interesse de agir verificado, porquanto se trata de créditos tributários ajuizados, cujo pedido de remissão não foi conhecido no processo administrativo, permanecendo o contribuinte exposto aos efeitos adversos do inadimplemento – Inafastabilidade da jurisdição - Artigo 5º, inciso XXXV, da CF - Nulidade dos lançamentos - Cobrança do imposto com base em metragem superior à efetiva extensão da área construída - Irregularidade reconhecida pelo Fisco - Decisão mantida – Recurso desprovido.

Apelação contra sentença que julgou procedente a ação anulatória¹, para corrigir a área edificada indicada pelo Fisco em seu cadastro, condenando a Municipalidade no pagamento de honorários advocatícios fixados nos percentuais mínimos do art. 85, §3º, do CPC. A apelante alega, preliminarmente, falta de interesse de agir do contribuinte no momento da propositura da ação, ante a decisão anterior proferida nos autos do processo administrativo que corrigiu o cadastro quanto à área construída para constar 856m² a partir do exercício de 2023, observando que o pedido de remissão deveria ser submetido ao órgão competente. Sustenta que os lançamentos dos exercícios de 2017 a 2022 foram realizados com base na situação fática real refletida nos

¹ Valor da causa em abril de 2024: R\$ 97.148,64

cadastros existentes na data dos respectivos fatos geradores, a incidir o art. 149, do CTN. Daí propugna pela reforma da sentença. Recurso processado regularmente com resposta.

Relatado.

O recurso não merece provimento.

Inicialmente não vinga a alegação de falta de interesse de agir, porquanto o pedido de remissão dos créditos tributários de IPTU de 2017 a 2022 não foi conhecido no processo administrativo, permanecendo o contribuinte exposto aos efeitos adversos do inadimplemento do tributo e ajuizamento do crédito (execução fiscal - processo nº 1544800-60.2023.8.26.0090), cessados com a concessão de tutela de urgência na ação anulatória. Aliás, a decisão anterior no âmbito administrativo que determinou a alteração cadastral quanto à área construída para 856m² não tem o condão de modificar este cenário, até porque, em atenção ao princípio da inafastabilidade da jurisdição previsto no artigo 5º, inciso XXXV, da CF, desnecessário o prévio esgotamento da via administrativa, antes da prestação jurisdicional.

No mais, incontroverso que área construída do imóvel é de 856m² e que o pedido de remissão para o IPTU dos exercícios de 2017 a 2022, não foi conhecido pela apelante. Com efeito, constatada a irregularidade em relação a base cálculo do imposto no que diz respeito à área construída, é caso de anulação dos lançamentos, sem que o contribuinte esteja obrigado a proceder tal verificação e comunicar ao Fisco, já que o *jus fiscale* não admite o reexame por erro de direito decorrente de interpretação (CTN, art. 146).

A propósito, não há que se falar em descumprimento

da obrigação acessória, consistente em atualizar o cadastro municipal de contribuintes, pois, a Municipalidade dispõe de todo o aparato administrativo para confirmar dados do contribuinte e da área tributada antes de efetuar o lançamento, sem que devam prevalecer os lançamentos tais como efetuados pelo Fisco a pretexto da legitimidade e veracidade dos atos administrativos ou que foram realizados com base na situação fática refletida nos cadastros existentes na data dos respectivos fatos geradores, porquanto evidente tratar-se de lançamento que não reflete a realidade do imóvel. A propósito, a jurisprudência desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL Ação anulatória IPTU dos exercícios de 2003 a 2007 1) Lançamento efetuado pelo Município que considerou a área construída maior do que a existente no imóvel Laudo pericial que confirmou a existência de área construída menor do que a lançada pela Municipalidade. Anulação do lançamento Possibilidade. 2) Honorários advocatícios - Pretendida majoração dos honorários advocatícios fixados na sentença Possibilidade de revisão da fixação quando arbitrada de maneira irrisória, conforme jurisprudência do STJ Fixação dos honorários em R\$ 12.000,00 (doze mil Reais) Inteligência do art. 20, § 4º do CPC - Sentença parcialmente reformada - Recurso do autor provido e Recursos oficial e voluntário do Município improvidos.

(TJSP; Apelação / Remessa Necessária 0113924-83.2007.8.26.0053; Relator (a): Raul De Felice; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 2ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 26/03/2015; Data de Registro: 08/04/2015 - grifado).

Assim, prevalece a sentença recorrida que bem analisou as provas e alegações constantes dos autos, conferindo a solução adequada à causa, merecendo ser integralmente mantida, como



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

autoriza o art. 252, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a fim de evitara mera repetição dos mesmos fundamentos.

Daí por que, **nega-se provimento ao recurso**, com majoração da verba honorária em mais 20% sobre o inicialmente arbitrado (CPC, art. 85, §11).

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator