



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335064

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0501097-39.2010.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante MUNICÍPIO DE GUARULHOS, é apelado DEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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, 3 de abril de 2025.

MARCELO L THEODÓSIO

Relator

Assinatura Eletrônica

18ª Câmara de Direito Público

Apelação Cível nº 0501097-39.2010.8.26.0224

Apelante: Município de Guarulhos

Apelado: Dema Empreendimentos Imobiliários Ltda

Comarca: Guarulhos

Voto nº 31083

DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. PRESCRIÇÃO E PUBLICIDADE DA LEI. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Execução fiscal movida pelo Município de Guarulhos contra Dema Empreendimentos Imobiliários Ltda, referente ao IPTU de 2005. Alegação de prescrição e nulidade dos lançamentos fiscais por inconstitucionalidade e ilegalidade da Lei n. 5.7531/2001. Sentença extinguiu a execução fiscal.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a prescrição do crédito tributário referente ao IPTU de 2005 e (ii) a validade da publicidade da Lei Municipal n. 5.7531/2001.

III. Razões de Decidir

3. O crédito tributário não foi atingido pela prescrição, pois a execução foi ajuizada dentro do prazo quinquenal.

4. A publicidade da Lei Municipal n. 5.7531/2001 foi atendida com o registro e afiação no local público de costume, não havendo nulidade nos lançamentos fiscais.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido. Rejeição da objeção e prosseguimento da execução fiscal. Inversão dos ônus sucumbenciais.

Tese de julgamento: 1. O prazo prescricional do IPTU inicia-se no dia seguinte ao vencimento da obrigação. 2. A publicidade da lei é válida com registro e afiação pública, mesmo sem publicação no Diário Oficial.

Legislação Citada:

CPC, art. 485, IV; art. 85, §§3º e 5º.

CTN, art. 174, caput e parágrafo único, IV.

Lei Municipal n. 5.7531/2001.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 1.658.517/PA, Rel. Min. Napoleão Nunes Mais Filho, 1ª Seção, j. 14.11.2018.

TJSP, Agravo de Instrumento nº 2042853-19.2025.8.26.0000, Rel. Des. Beatriz Braga, 18ª Câmara de Direito Público, j. 19/03/2025.

Trata-se de execução fiscal movida por **MUNICÍPIO DE GUARULHOS** em face de **DEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, referente à(s) Certidão(ões) de Dívida Ativa (CDA's), devidamente descrita(s) na exordial,

relativo ao IPTU do exercício de 2005.

Exceção de pré-executividade às fls. 19/26, alegando prescrição, nulidade dos lançamentos fiscais, considerando a inconstitucionalidade da Lei n. 5.7531/2001, bem como sua ilegalidade, em virtude da ausência de publicação da PGV. Requer a extinção da execução fiscal.

Impugnação (fls. 30/52).

A sentença de fls. 62/65 acolheu a objeção, extinguindo a execução fiscal, nos termos do artigo 485, IV, do CPC. Em razão da sucumbência, condenou o exequente no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados nos percentuais mínimos para as faixas previstas no art. 85, §§3º e 5º, do CPC, sobre o valor atualizado da causa.

Recurso de apelação às fls. 67/83, buscando a reforma do julgado e reiterando, em suma, as alegações da peça defensiva (impugnação).

Contrarrazões (fls. 93/96).

É O RELATÓRIO.

O recurso comporta provimento.

Inicialmente, quanto à alegada inconstitucionalidade da Lei Municipal 5.7531/2001, observo que o juízo *a quo* não acolheu a tese do executado/apelado, razão pela qual mostra-se desnecessário qualquer digressão a respeito, restando caracterizado a falta de interesse recursal do exequente/apelante relativo a tal tópico.

No tocante à prescrição, razão não assiste ao executado.

Isto porque, no caso em tela, constata-se que o crédito

exequendo (tributos cujo lançamento se realiza de ofício), não foi atingido pela prescrição, haja vista ser o débito oriundo do(s) ano(s) de 2005 (com vencimento da 1ª parcela em 28/01/2005), e a execução foi ajuizada em 21/01/2010, ou seja, a constituição definitiva do crédito correspondente ocorre com o vencimento da primeira parcela, a partir do que começou a fluir o quinquênio prescricional, de modo que a respectiva cobrança não foi atingida pela prescrição.

Nesse sentido, restou consolidado, por meio do Tema Representativo de Controvérsia nº 980 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, que o termo de início da contagem do prazo prescricional do IPTU é o dia seguinte à data do vencimento da obrigação, sendo submetida a julgamento de recurso especial repetitivo pelo rito dos artigos 1.036 e seguintes do Código de Processo Civil (Tema 980), com julgamento do caso paradigma (REsp 1.658.517/PA, da relatoria do Min. Napoleão Nunes Mais Filho), pela 1ª Seção do E. STJ, em 14.11.2018, e a publicação do acórdão no DJe de 21.11.2018, conforme a seguir:

“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. IPTU. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. DIA SEGUINTE AO VENCIMENTO DA EXAÇÃO. PARCELAMENTO DE OFÍCIO DA DÍVIDA TRIBUTÁRIA. NÃO CONFIGURAÇÃO DE CAUSA SUSPENSIVA DA CONTAGEM DA PRESCRIÇÃO. MORATÓRIA OU PARCELAMENTO APTO A SUSPENDER A EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. NECESSÁRIA MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DO CONTRIBUINTE. PARCELAMENTO DE OFÍCIO. MERO FAVOR FISCAL. APLICAÇÃO DO RITO DO ART. 1.036 E SEGUINTE DO CPC/2015. ART. 256-I DO RISTJ. RECURSO ESPECIAL DO MUNICÍPIO DE BELÉM/PA A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Tratando-se de lançamento de ofício, o prazo prescricional de cinco anos para que a Fazenda Pública realize a cobrança judicial de seu crédito tributário (art. 174, caput do CTN) referente ao IPTU, começa a fluir somente após o transcurso do prazo estabelecido pela lei local para o vencimento da exação (pagamento voluntário pelo contribuinte), não

dispondo o Fisco, até o vencimento estipulado, de pretensão executória legítima para ajuizar execução fiscal objetivando a cobrança judicial, embora já constituído o crédito desde o momento no qual houve o envio do carnê para o endereço do contribuinte (Súmula 397/STJ). [...] 2. O parcelamento de ofício da dívida tributária não configura causa interruptiva da contagem da prescrição, uma vez que o contribuinte não anuiu. 3. A liberalidade do Fisco em conceder ao contribuinte a opção de pagamento à vista (cota única) ou parcelado (10 cotas), independente de sua anuência prévia, não configura as hipóteses de suspensão da exigibilidade do crédito tributário previstas no art. 151, I e VI do CTN (moratória ou parcelamento), tampouco causa de interrupção da prescrição, a qual exige o reconhecimento da dívida por parte do contribuinte (art. 174, parág. único, IV do CTN). 4. O contribuinte não pode ser despedido da autonomia de sua vontade, em decorrência de uma opção unilateral do Estado, que resolve lhe conceder a possibilidade de efetuar o pagamento em cotas parceladas. Se a Fazenda Pública Municipal entende que é mais conveniente oferecer opções parceladas para pagamento do IPTU, o faz dentro de sua política fiscal, por mera liberalidade, o que não induz a conclusão de que houve moratória ou parcelamento do crédito tributário, nos termos do art. 151, I e VI do CTN, apto a suspender o prazo prescricional para a cobrança de referido crédito. Necessária manifestação de vontade do contribuinte a fim de configurar moratória ou parcelamento apto a suspender a exigibilidade do crédito tributário [...]"

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça, portanto, quanto ao início da contagem do prazo prescricional do IPTU, consagrou a teoria da *actio nata*, já que somente após o vencimento da parcela estipulada para pagamento torna-se possível o exercício do direito de ação (exigibilidade).

Sendo assim, o IPTU do(s) exercício(s) de 2005 não

estava(m) prescrito(s) quando proposta a demanda executiva.

No mais, como é cediço, a publicidade pretende levar o conteúdo da lei ao conhecimento dos cidadãos que se submetem à sua aplicação, de modo que o atendimento de tal desiderato deve ser analisado de acordo com o caso concreto.

In casu, o artigo 1º da lei em comento dispõe o seguinte: “Fica aprovada a Planta Genérica de Valores (PGV), aludida no artigo 319 da Lei Orgânica do Município de Guarulhos, conforme plantas que constituem o Anexo I desta Lei que se compõe de 26 (vinte e seis) folhas numeradas em consonância com o mapeamento cadastral do Município, sob os n/s. 034, 043, 053, 054, 061, 062, 063, 064, 071, 073, 081, 082, 083, 084, 091, 092, 093, 094, 101, 103, 111, 112, 113, 121, 122 e 131, contendo a codificação dos valores por metro quadrado para terrenos, devidamente transcritos e com seus montantes correspondentes em Reais e em Unidades Fiscais de Guarulhos (UFG) no Anexo II da presente Lei.”

Com efeito, a Planta Genérica de Valores (Anexo I), composta por 26 folhas, nada mais é do que o mapa do Município, com a codificação das regiões.

Para efeito de base de cálculo do IPTU, os valores venais dos imóveis são calculados levando-se em conta o valor do metro quadrado do terreno (Anexo II), bem como o valor atribuído a cada tipo de acabamento da área edificada (Anexo III).

Como o valor do metro quadrado não é o mesmo para todo o Município, cada região é individualizada por um código e, sendo assim, na Planta Genérica de Valores apenas são codificadas as regiões para que o contribuinte possa identificar em qual delas está situado seu imóvel.

Logo, nesse documento não há qualquer elemento da base de cálculo do imposto.

Ressalte-se, por oportuno, que conforme decidido por esta

E. 18ª Câmara de Direito Público em outras oportunidades, apesar de não ter sido publicada no Diário Oficial, a Planta Genérica de Valores foi registrada no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Guarulhos e afixada no lugar público de costume no mesmo dia da publicação da lei e dos Anexos II e III.

Conclui-se, assim, que foi dada a devida publicidade ao mapa do Município de Guarulhos.

Portanto, forçoso concluir que, no caso dos autos, o princípio da publicidade foi atendido com a disponibilização do mapa no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal e no lugar público de costume.

Nesse sentido, precedente desta E. 18ª Câmara de Direito Público, em caso análogo oriundo da mesma Comarca:

“Agravado de Instrumento - Execução fiscal IPTU dos anos de 2009 a 2010. A exceção de pré-executividade oposta foi rejeitada. A irresignação do agravante não comporta acolhida. Inicialmente, não há que se falar em inexigibilidade dos tributos em razão da ausência de publicação do Anexo I (Planta Genérica de Valores) da Lei Municipal nº 5.753/01. A ausência de publicação, no Diário Oficial, da Planta Genérica de Valores, que nada mais é do que o mapa do Município, com o código de cada região, não é óbice para a validade do ato. Observância do princípio da publicidade com o registro no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal e a afixação no lugar público de costume no mesmo dia da publicação da lei. Tampouco há que se falar em nulidade dos lançamentos em razão da controvérsia referente à progressividade das alíquotas do IPTU. O artigo 15, incisos I e II da Lei nº 2.210/77 (Código Tributário Municipal), com redação alterada pelo artigo 7º da Lei nº 5.753/01, determinou a variação de alíquotas conforme o imóvel seja ou não atendido pelos serviços de coleta de lixo e de iluminação pública. A inconstitucionalidade do dispositivo foi reconhecida pelo Órgão Especial deste Tribunal de Justiça. Contudo, a jurisprudência desta Corte mantém o entendimento no sentido de que o reconhecimento da inconstitucionalidade somente diz respeito aos imóveis residenciais, situação não tratada nos autos. Deste modo, é de rigor a manutenção da decisão recorrida. Nega-se

provimento ao recurso". (Agravado de Instrumento nº 2042853-19.2025.8.26.0000, Rel. Des. BEATRIZ BRAGA, 18ª Câmara de Direito Público, j. 19/03/2025)

Portanto, em que pese o entendimento do Juízo *a quo*, a rejeição da objeção é medida de rigor.

Consigne-se que, para fins de prequestionamento, estar o julgado em consonância com os dispositivos legais e constitucionais mencionados nas razões recursais.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para rejeitar a objeção e determinar o prosseguimento da execução fiscal, ficando invertidos os ônus sucumbenciais.

MARCELO L THEODÓSIO

Relator