



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343220

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1519781-14.2022.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante MUNICÍPIO DE CAMPINAS, é apelado CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

BOTTO MUSCARI
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível:1519781-14.2022.8.26.0114

Apelante:Município de Campinas

Apelada:Construtora Samuel Rubinsky Netto Ltda.

Comarca:Campinas

Voto nº 12.859

TRIBUTÁRIO. IPTU. SENTENÇA QUE ACOLHEU EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE E PÔS TERMO AO PROCESSO. NÃO INCIDE O IMPOSTO SOBRE IMÓVEL INTEGRANTE DE LOTEAMENTO NÃO APROVADO PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES. AUSÊNCIA DE FATO JURÍGENO. TRIBUTO CONTRIBUTIVO INDEVIDO. APELO DO MUNICÍPIO DESPROVIDO, COM MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS.

Cuida-se de apelação interposta pelo Município de Campinas contra a r. sentença de fls. 120/121, que acolheu exceção de pré-executividade e pôs termo à execução fiscal.

O ente federativo sustenta que: a) necessidade de provas torna inadequada a via eleita pela *Construtora*; b) não se pode olvidar o art. 16, § 1º, da Lei Federal n. 6.830/80; c) o loteamento Jardim das Palmeiras não se concretizou por inércia da executada; d) ao menos em tese, a excipiente responde pelo imposto, pois é proprietária dos lotes; e) é mais benéfica à contribuinte a incidência de IPTU sobre lotes individualizados; f) a sentença merece reforma (fls. 128/139).

Em contrarrazões, a executada afirma que: a) inexistiu fato gerador de IPTU, pois o loteamento não se concretizou, nem houve individualização dos lotes; b) não se pode juntar documentos na tela recursal; c) ausência de fato jurígeno é matéria de ordem pública, cabível exceção de pré-executividade; d) foi reconhecida a irregularidade da cobrança do tributo na ação anulatória de débito fiscal com autos n. 0043831-09.2007.8.26.0114; e) houve afronta à *res iudicata*; f) cabe majoração dos honorários sucumbenciais (fls. 266/280).

Inexiste oposição ao julgamento virtual.

É o **relatório**.

Incensurável a r. sentença.

Reza a Súmula 393 do Superior Tribunal de Justiça: "A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória".

Ausência de fatos jurígenos se enquadra perfeitamente nessa diretriz. Mais: a documentação existente nos autos basta para a solução da controvérsia.

Em suma, é **adequado** o remédio processual eleito pela *Construtora*.

Prosseguindo, os documentos juntados pelo Município com suas razões (fls. 140/262) **não se enquadram** no conceito de documentos novos, pois: i) já existiam antes mesmo da inauguração da execução fiscal; ii) não versam fato novo.

O Tribunal da Cidadania assentou:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA. CORREÇÃO MONETÁRIA. EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO. **JUNTADA POSTERIOR DE DOCUMENTOS. IMPOSSIBILIDADE**, SALVO OCORRÊNCIA DE FATOS NOVOS OU CONTRAPOR-SE A DOCUMENTOS JUNTADOS, EX ADVERSO. SÚMULA 7/STJ.

'1. **A juntada de documentos após a instrução resta inadmissível, se não visam provar fatos ocorridos após a propositura da ação, ou para contrapor a outros juntados pela parte adversa**, conforme o atual entendimento perfilhado por esta C. Corte: AgRg no Ag 1112190/SP, DJ 26/04/2010; AgRg no Ag 1252087/MG, DJ 12/04/2010; REsp 861.255/RJ, DJ 06/11/2008; AgRg no REsp 874.726/RJ, DJ 26/02/2007).

2. O Tribunal de origem assentou que: 'Como se percebe, a juntada de documentos pode ser empreendida, desde que não sejam aqueles já produzidos após a inicial e a contestação. Os documentos trazidos pela Apelante não são novos, os quais tratam das mesmas questões já debatidas desde a inicial.' (fls. 569).

4. Ademais, o Recurso Especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

3. Agravo regimental desprovido por fundamento diverso" (RCDESP no Ag n. 1.300.453/TO, 1ª Turma, j. 16/11/2010, rel. Ministro LUIZ FUX – destaquei).

Não discrepa o entendimento **das três** Câmaras especializadas desta Corte estadual (as ênfases não são dos originais):

"APELAÇÃO - Execução Fiscal de ISS - AUTOLANÇAMENTO dos exercícios de 1996 e 1997 - Sentença que acolheu os embargos à execução reconhecendo a ocorrência da prescrição - Momento para a produção de prova documental destinados a provar as alegações das partes devem ser juntados com a petição inicial ou com a contestação, nos termos do art. 434, do CPC - Art. 435, do CPC permite a juntada, em qualquer tempo, de documentos novos, desde que sejam destinados a fazer prova de fatos ocorridos em momento posterior à regra do art. 434 ou para contrapor prova documental produzida nos autos, e quando se tratarem de documentos formados após o ajuizamento da ação ou da apresentação da contestação, bem como quando se tratar de documentos conhecidos, acessíveis ou disponíveis após o ajuizamento da ação ou a apresentação da contestação, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente - **Documentos apresentados pela apelante em sede de apelação** (cópias extraídas do processo administrativo) - **Da análise documental, observa-se que não se tratam de documentos destinados a fazer prova de fatos ocorridos em momento posterior aos embargos à execução, bem como não consistem em documentos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após o protocolo da impugnação, não sendo admitida, portanto, a sua juntada tardia, nos termos do art. 435, do CPC** - Ademais, houve a determinação pelo Juízo *a quo* para juntada de cópia integral do processo administrativo, contudo, a Municipalidade, devidamente intimada para fazê-lo, deixou transcorrer *in albis* o prazo, sem a apresentação das cópias, na forma determinada – preclusão – Considerando a preclusão havida, não devem ser considerados os documentos trazidos em sede de razões de apelação, de tal forma a concluir pela manutenção da prescrição dos créditos tributários - **PRESCRIÇÃO DO ISS AUTOLANÇAMENTO** - A prescrição tributária extingue o crédito tributário, que começa a ser contada da data da constituição definitiva do crédito tributário - O *dies a quo* do prazo prescricional é a data da notificação da obrigação tributária e o *dies ad quem* do prazo prescricional retroage à data da propositura da ação - Recurso Especial Representativo de Controvérsia nº1120295/SP – ISS AUTOLANÇAMENTO dos exercícios de 1996 e 1997 - Vencimento dos créditos tributários em fevereiro de 2001 e dezembro de 2002 - Execução fiscal ajuizada somente em 10/12/2009 - Crédito tributário prescrito antes do ajuizamento da execução fiscal - Prescrição reconhecida - Sentença mantida – Majoração dos honorários recursais - Recurso desprovido" (Apelação Cível n. 1005365-98.2018.8.26.0224, **14ª** Câmara de Direito Público, j. 17/02/2022, rel. Desembargadora MÔNICA SERRANO);

"APELAÇÃO CÍVEL - Embargos à execução fiscal – Multa de obra geral – Município de São Paulo – Insurgência contra sentença que acolheu os embargos à execução e extinguiu a execução fiscal por ausência de notificação da infração – Ausência nos autos de comprovação da notificação – **Documentos juntados com a apelação – Não conhecidos - Não se tratando de documentos**

novos, tais documentos deveriam ter sido apresentados no momento oportuno – Ausência de demonstração de existência de força maior que pudesse impedir sua apresentação a seu tempo – Aplicação do artigo 397 do CPC/73 (art.435 do CPC/15) – Sentença mantida – Recurso não provido" (Reexame Necessário n. 9000547-45.1999.8.26.0090, **15ª** Câmara de Direito Público, j. 08/02/2018, rel. Desembargador RAUL DE FELICE);

"Apelação. Embargos à execução fiscal. Multas de obra Geral. Imóvel pertencente à Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo. Alegações de nulidade da CDA, ausência de auto de infração e do processo administrativo, ausência de notificação e, por fim, de que houve a regularização do imóvel e tal circunstância não foi considerada na sentença. Sentença que julgou os embargos parcialmente procedentes, apenas excluindo da cobrança o auto de multa n. 320773-5, por ausência de notificação do embargante. Insurgência manifestada por ambas as partes. Recurso de apelação da embargante. Caso concreto em que o título se mostra hígido. Presença dos requisitos estabelecidos no art. 2º, § 5º, inciso III, da Lei n. 6.830/80, tudo a possibilitar a defesa por parte do executado. Ausência da juntada do processo administrativo ou do auto de infração. Desnecessidade. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Regularização do imóvel posterior à lavratura dos autos de infração. Medida que não tem o condão de invalidar a aplicação da penalidade pelo Município. Recurso de apelação da municipalidade. **Documento juntado com a apelação. Não conhecimento. Documento que não se enquadra no conceito de documento novo, nos termos do art. 435 do CPC/15, já que preexistente ao ajuizamento da própria ação executiva.** Caso concreto em que a notificação em relação ao auto de multa n. 320773-5 não restou comprovada documentalmente. Município que não se desincumbiu do ônus da prova do fato desconstitutivo do direito da embargante (art. 373, inciso II, do CPC/15). Recursos não providos" (Apelação Cível n. 1000654-35.2016.8.26.0090, **18ª** Câmara de Direito Público, j. 06/04/2020, rel. Desembargador RICARDO CHIMENTI).

Em suma, não serão conhecidos os documentos de fls. 140/262.

Seguindo adiante, debate-se a exigibilidade/inexigibilidade de IPTU – 2002; 2008 a 2016; e 2018 a 2021 referente ao imóvel descrito a fls. 3/6 (CDA).

Temos o seguinte quadro: **i)** não foram executadas obras de infraestrutura pela loteadora, algo que impossibilitou a implantação efetiva do parcelamento do solo (fls. 63 – cópia da decisão administrativa); **ii)** nos autos da ação anulatória n. 0043831-09.2007.8.26.0114, reconheceu-se a inexigibilidade da cobrança de IPTU em razão da ausência de fato gerador (fls. 94 - cópia de v. acórdão).

Reza o Código Tributário Nacional:

"Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como

definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º **A lei municipal pode considerar urbanas as áreas** urbanizáveis, ou de expansão urbana, **constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio**, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior”.

Sem aprovação do loteamento pelos órgãos competentes, não há cogitar da aplicação do art. 32, § 2º, do Código Tributário Nacional.

Friso que a discussão sobre ausência de fato gerador do imposto, por inexistência de loteamento no Jardim das Palmeiras, está **interditada pela coisa julgada** (fls. 102 – cópia da certidão de trânsito em julgado na ação anulatória com autos n. 0043831-09.2007.8.26.0114).

Em casos parelhos, esta Corte assentou (destaques meus):

“DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA. IPTU. Insurgência em face da sentença que julgou procedente o pedido. Descabimento. Cobrança do tributo por lote, não se tratando de loteamento aprovado ou implantado, mas apenas projetado. **É vedado ao Município lançar o IPTU sobre área na qual não houve parcelamento do solo e nem tampouco aprovação ou implementação do loteamento** – Base de cálculo que deveria considerar a área total e não os lotes. Sentença mantida por esse fundamento, que integra a causa de pedir – Recurso improvido” (Apelação Cível n. 1000768-78.2020.8.26.0301, 14ª Câmara de Direito Público, j. 07/01/2025, rel. Desembargador REZENDE SILVEIRA);

“Apelação – Embargos à Execução Fiscal – IPTU – Exercícios de 2015 a 2019 – Lotes situados na 'Gleba C' do loteamento 'Chácara Peixe' – **Área inserida na área de expansão urbana, mas não regularizada – Inexigibilidade do IPTU** – CTN, art. 32, §2º - Sentença reformada. Recurso provido” (Apelação Cível n. 1000069-18.2021.8.26.0539, 14ª Câmara de Direito Público, j. 14/03/2023, rel. Desembargador OCTAVIO MACHADO DE BARROS);

“Apelação Cível – Execuções Fiscais – IPTU dos exercícios de 1996 a 1998, 2000 e 2001 – 'Gleba C' do loteamento 'Chácara Peixe' – Área tributada, que foi incluída no perímetro urbano pela Lei Municipal nº 907/82 – Prescindibilidade,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

na área, da existência de melhoramentos, constante do § 1º do art. 32 do CTN – **Ausência de comprovação de que o loteamento seja aprovado pelos órgãos competentes – Inexigibilidade do tributo** – Extinção das ações executivas – Sentença mantida – Recurso da Municipalidade não provido” (Apelação Cível n. 0008267-28.2002.8.26.0539, 14ª Câmara de Direito Público, j. 13/02/2020, rel. Desembargadora SILVANA MALANDRINO MOLLO).

Por todo o exposto, meu voto **nega provimento** ao apelo e majora para 15% os honorários arbitrados a fls. 121.

BOTTO MUSCARI
Relator