



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343229

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000630-71.2024.8.26.0366, da Comarca de Mongaguá, em que é apelante SAVOY IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA LTDA, é apelado MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ.

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 BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

BOTTO MUSCARI
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível:1000630-71.2024.8.26.0366

Apelante:Savoy Imobiliária Construtora Ltda.

Apelado:Município de Mongaguá

Comarca:Mongaguá

Voto nº 12.926

TRIBUTÁRIO. IPTU, TAXA DE COLETA DE LIXO E MULTA POR CONSTRUÇÃO IRREGULAR. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTES EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE NÃO RECEBIMENTO DO CARNÊ DO IMPOSTO E NOTIFICAÇÃO DE MULTA. PRESUNÇÃO FAVORÁVEL AO ENTE SUBNACIONAL. ÔNUS DA PROVA DA CONTRIBUINTE, QUE NÃO SE DESINCUMBIU DELE. APELO DA EXECUTADA IMPROVIDO, COM MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA.

Trata-se de apelação interposta por SAVOY IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA LTDA. contra a r. sentença de fls. 123/128, que julgou improcedentes embargos à execução fiscal promovida pelo MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ.

A embargante sustenta que: a) o título é nulo, pois não recebeu nem carnê de cobrança do IPTU, nem notificação de multa por construção irregular; b) utiliza endereço distinto para recebimento de correspondências; c) merecem lembrança os arts. 142 e 145 do Código Tributário Nacional; d) não se pode exigir prova negativa; e) notificação pessoal é pressuposto de validade do lançamento tributário (fls. 133/139).

Sem contrarrazões (fls. 148).

Inexiste oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A execução fiscal embargada versa créditos atinentes a IPTU,

Taxa de Coleta de Lixo e Multa por construção irregular – exercícios 2017 a 2019 (fls. 90/91 – cópia da CDA).

A Savoy aponta falta de notificação: *i)* para pagamento do débito de IPTU; *ii)* relativa à multa aplicada por construção irregular (fls. 136, item 6). **Contudo**, a amparar tais alegações temos **a só palavra** da embargante. Palavra respeitável, é claro, mas obviamente parcial.

O Tribunal da Cidadania já assentou:

“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTO. ENTREGA DA GUIA DE RECOLHIMENTO AO CONTRIBUINTE. **NOTIFICAÇÃO PRESUMIDA.** ÔNUS DA PROVA. APLICAÇÃO DE ENTENDIMENTO ADOTADO EM RECURSO REPETITIVO.

1. **A notificação do lançamento do IPTU ocorre com o envio da correspondente guia de recolhimento do tributo para o endereço do imóvel do contribuinte**, com as informações que lhe permitam, caso não concorde com a cobrança, impugná-la administrativa ou judicialmente. **Para afastar tal presunção, cabe ao contribuinte comprovar o não recebimento da guia.**

2. Orientação firmada no julgamento do REsp 1.111.124/PR, sob o rito dos recursos repetitivos.

3. Agravo Regimental provido” (AgRg. no AgRg. no Ag. n. 1.392.278/MG, 2ª Turma, j. 23/10/2012, rel. Ministro HERMAN BENJAMIN - negritei).

A 18ª Câmara de Direito Público também decidiu (sem destaques nos originais):

“Apelação. Embargos à Execução Fiscal. IPTU dos exercícios de 2010 a 2013. Sentença de improcedência. Pretensão À reforma. Desacolhimento. Ilegitimidade passiva. Embargante que não se desincumbiu do ônus de comprovar a suas alegações, nos termos do artigo 373, II, do CPC. Ausência de elementos aptos a demonstrar, sequer, a existência da mencionada promessa de compra e venda. Caso concreto em que, ademais, não há registro da promessa de compra e venda na matrícula imobiliária, conforme determina o Código Civil em seus arts. 1.227 e 1245. **Notificação do lançamento do IPTU. Precedentes do C. STJ, no sentido de que a entrega do carnê de cobrança no endereço do executado já é suficiente para notificá-lo e constituir o crédito. Ônus de comprovar o não recebimento do carnê que pertence ao executado, e do qual não se desincumbiu.** Planta genérica de valores. Afixação na sede da Prefeitura. Admissibilidade, uma vez que no Município de Cajamar não há imprensa oficial. Precedentes. Sentença mantida. Recurso não provido” (Apelação Cível n. 0003711-58.2015.8.26.0108, j. 07/02/2019, rel. Desembargador RICARDO CHIMENTI);

“Agravo de Instrumento – Execução Fiscal – IPTU do Exercício de 2021 – Município de Praia Grande – Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade na qual o executado suscitou a nulidade do título executivo em razão da ausência de notificação do lançamento tributário – Insurgência do executado-

excipiente – Não cabimento – **Notificação do lançamento que se concretiza a partir da entrega do carnê, presumindo-se a ciência do contribuinte e cabendo a ele o ônus da prova em contrário** – Súmula nº 397 do STJ – Precedentes do STJ e desta Câmara – Exceção de pré-executividade não comporta dilação probatória – Súmula 393 do STJ – Decisão mantida – Recurso não provido.” (Agravado de Instrumento n. 2193138-92.2023.8.26.0000, j. 09/08/2023, rel. Desembargador FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI).

Demais disso, vale recordar judiciosas ponderações do eminente Desembargador EUTÁLIO PORTO, exaradas no voto condutor do agravo de instrumento n. 2054956-34.2020.8.26.0000:

“Por outro lado, também não prospera a alegação de nulidade dos lançamentos em decorrência da alegada ausência de notificação.

Isto porque o IPTU é tributo que tem por fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel (art. 32 do CTN), e **seu lançamento anual é realizado de ofício** pela Administração Pública, com base nos dados constantes do seu cadastro imobiliário, em cumprimento ao que dispõe o art. 142 do CTN.

Assim, **todo proprietário de imóvel deve conhecer as obrigações legais decorrentes da sua condição**, dentre as quais se encontra a de pagar anualmente referido imposto, devendo, por isso, ser afastada a arguição de nulidade dos lançamentos em razão da falta de notificação” (15ª Câmara de Direito Público, j. 15/07/2020 – destaques meus).

É ônus **da contribuinte** enriquecer os elementos de convicção produzidos para ilidir a presunção de notificação do IPTU e da Taxa de Coleta de Lixo.

Idêntico raciocínio se aplica às multas por construção irregular, pois **faltam elementos** probatórios de que a embargante não foi notificada quanto às sanções respectivas.

O art. 373, inc. I, do Código de Processo Civil é claro e foi olvidado pela agora recorrente.

Esta Câmara já decidiu:

“APELAÇÃO – Ação anulatória de débito – **Multa por construção irregular** – Alegações de prescrição e nulidade do débito por ausência de defesa administrativa – **Inexistência de elementos capazes de demonstrar o fato constitutivo do direito** – **Autora que não se desincumbiu do ônus da prova** – **Inteligência do art. 373, I, do CPC** – Sentença mantida – RECURSO NÃO PROVIDO” (Apelação Cível n. 1000883-06.2017.8.26.0366, j. 04/08/2020, rel. Desembargador HENRIQUE HARRIS JÚNIOR– pus ênfase).

Quanto ao item 6 de fls. 136, importante observar que, na petição inicial da execução e na CDA (fls. 8 e 9/10 - cópia), o local indicado para

correspondência é "**Avenida Paulista, 1000**", o mesmo apontado pela embargante como sendo seu (fl. 1 - "**com sede na Avenida Paulista, 1.000**").

Lembre-se: atos administrativos gozam de **presunção** de legalidade/legitimidade, infirmada apenas com prova robusta, algo que não temos no caso *sub judice*.

Em suma, é válida a certidão de fls. 90/91.

Antes de rematar, friso que honorários recursais **independem do oferecimento de contrarrazões** (STJ – AgInt. no REsp. n. 1.919.092/AL, 1ª Turma, j. 07/06/2021, rel. Ministra REGINA HELENA COSTA).

Por todo o exposto, meu voto **nega provimento** à apelação e majora para 10,5% os honorários arbitrados a fls. 127.

BOTTO MUSCARI
Relator