



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000362431

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1637930-75.2021.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES (REP SEU ADM BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.).

ACORDAM, em 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 Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 10 de abril de 2025

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto 37.370.

Apelação nº 1637930-75.2021.8.26.0090.

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo.

Apelado: Fundo de Investimento Imobiliário Fii Pateo Ba.

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – Objeção prévia de executividade – IPTU – Exercício de 2013 – Não conhecimento do recurso por falta de impugnação específica aos fundamentos da sentença – Preliminar rejeitada – Notificação de lançamento feita somente por meio de edital publicado no diário oficial do município – Ilegalidade – Exigência de notificação prévia, por escrito, com entrega do talonário no endereço do contribuinte – CTN, art. 127 – Lançamento inexistente – Vício insanável que não permite a repetição do ato – Decadência configurada – Precedentes deste TJ/SP e do STJ – Sentença mantida, com majoração da verba honorária em 2% – CPC, art. 85 §11. Recurso desprovido.

Apelação contra sentença que acolheu a objeção prévia de executividade para declarar a nulidade da notificação de lançamento do IPTU, exercício de 2013, feita apenas por edital e reconhecer a decadência do crédito tributário, com extinção da execução fiscal com fundamento no artigo 487, inc. II e art. 803, inc. I, do CPC, condenando a exequente no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados nos percentuais mínimos para cada faixa sobre o valor atualizado da execução¹. Inconformada, a apelante alega regularidade da intimação feita pelo diário oficial em 11/12/2018, descartando a decadência do crédito tributário porque a notificação ocorreu antes de transcorrido o prazo extintivo do art. 173, inc. I, do CTN. Defende, ainda, a possibilidade de realizar novo lançamento nos termos do inciso II, do mesmo preceito, entendendo que o prazo decadencial se iniciaria com a anulação do lançamento por vício formal, como já decidiu

¹ Valor da causa de R\$ 128.594,90, em julho de 2021.

a Col. 18ª Câmara deste Tribunal em caso análogo. Recurso recebido em seus regulares efeitos e processado com resposta, em que a apelada aduz, em preliminar, o não conhecimento do recurso por falta de impugnação específica aos fundamentos da sentença, bem como, inovação recursal quanto à possibilidade de realizar novo lançamento.

Relatado.

Não vinga a preliminar suscitada nas contra razões porque atendidos os pressupostos objetivos de admissibilidade recursal, tendo a Municipalidade deduzido as suas razões com silogismo lógico e objetividade, visando desconstituir a sentença.

Contudo, o recurso não merece acolhimento, pois, embora os atos administrativos gozem da presunção de legalidade e legitimidade, o Fisco deixou de expedir notificação ao domicílio do contribuinte ou de seu representante para constituir o lançamento do IPTU, exercício de 2013 (CTN, art. 127 e § 1º), comprometendo o contraditório e o pleno exercício do direito de defesa, pois não se trata de mera formalidade.

Com efeito, *a notificação, feita pessoalmente ao sujeito passivo, ou efetuada por meio de seus prepostos, familiares ou empregados – no seu domicílio - ou, ainda, se realizada por via postal registrada, será igualmente apta desde que por ela possa ter o devedor conhecimento dos termos do crédito tributário formalizado pelo lançamento. Achando-se o contribuinte em lugar incerto e não sabido – e só nesse caso - a notificação deve ser procedida por edital publicado no órgão oficial do Município ou, na falta deste, mediante afixação do referido edital na sede do Executivo. Não se perca de vista que esse meio de notificação é de caráter excepcional e, por isso, só é admissível quando for manifestamente inviável a eficácia dos meios*

possíveis de localização do contribuinte. O fisco não pode, comodamente, valer-se da notificação por edital sem ter exaurido caminhos outros à sua disposição. Para a aplicação das normas tributárias, portanto, não há outro meio pelo qual possa o agente administrativo efetivá-la se não aquele nessas normas expressamente indicado: o lançamento (Aires F. Barreto, “Curso de Direito Tributário Municipal”, 2ª Ed. Saraiva, págs. 549-551 - grifado).

Ademais, *se o poder administrativo, no exercício de suas atividades, vai criar limitações patrimoniais imediatas ao administrado, inadmissível seria que assim atuasse fora das fronteiras do “due processe of law”*. Se o contrário fosse permitido, *ter-se-ia de concluir que será lícito atingir alguém em sua fazenda ou bens, sem o devido processo legal. Isto posto, evidente se torna que a Administração Pública, ainda que exercendo seus poderes de autotutela, não tem o direito de impor aos administrados gravames e sanções que atinjam, direta ou indiretamente, seu patrimônio sem ouvi-los adequadamente*. (Frederico Marques, em RDP 5/28, *apud* Hely Lopes Meirelles; “Direito Administrativo Brasileiro”, Malheiros Ed. 38ª, pág. 756 - grifado).

Sucede que só em março de 2019 que o excipiente recebeu carta cobrança do IPTU de 2013 (fls. 98/101), quando apresentou defesa administrativa fundada na falta de notificação pessoal e o envio de talonário, sem que o Fisco tenha considerado a obrigatoriedade da notificação prévia, por escrito, sob alegação de que a notificação se deu por edital publicado no diário oficial do município em 11/12/2018.

Ora, não é razoável que o contribuinte acompanhe diariamente todas as publicações na imprensa oficial para exercer o legítimo direito de defesa em face do edital contendo o valor do seu débito tributário, como já decidiu o Superior Tribunal de Justiça a respeito: *o contribuinte deve*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ser notificado pessoalmente ou por escrito do lançamento tributário, sendo que a notificação por edital somente ocorre em casos excepcionais, nas hipóteses em que o executado se encontra em local incerto e não sabido (REsp, 1668066/MG, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 27/6/2017).

Aliás, sequer ocorreu lançamento fiscal em relação ao imóvel da apelada, já que o ato constitui *marco divisório entre a decadência e a prescrição. Vale dizer: antes da notificação do lançamento, o prazo é de decadência; depois de notificado ao sujeito passivo, só se pode cogitar de prescrição* (Aires F. Barreto, *idem*, pág. 552 - grifado), como preceitua o artigo 173, inciso I, do CTN, ao estabelecer o prazo improrrogável de cinco (5) anos para o envio da notificação de lançamento, como tem entendido esta Corte em casos semelhantes, com base na Lei Municipal nº 14.107/2005, proclamando a extinção do crédito pela decadência:

APELAÇÃO – Exceção de pré-executividade em execução fiscal – IPTU – Município de São Paulo – Notificação por edital, publicado no Diário Oficial do Município, sem prévia tentativa de notificação pessoal, por carta ou por meio eletrônico – Violação dos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, não obstante a previsão, nesse sentido, na legislação municipal – Reconhecimento da decadência – Honorários advocatícios arbitrados nos percentuais mínimos dos incisos do § 3º do art. 85 do CPC – Pedido de minoração, nos termos do art. 85, § 8º (arbitramento por equidade) – Impossibilidade – Julgamento do REsp 1.850.512 (Tema Repetitivo 1076), fixando as seguintes teses: "i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo" – RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1635398-31.2021.8.26.0090; Relator (a): HENRIQUE HARRIS JÚNIOR; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 19/06/2024; Data de Registro: 19/06/2024).

Apelação – Execução fiscal – IPTU do exercício de 2013 – Sentença acolhendo a exceção de pré-executividade oposta e extinguindo a execução – Sentenciante que extinguiu a ação reconhecendo "vício no lançamento tributário", pois o contribuinte foi notificado do lançamento apenas por meio do "Diário Oficial da Cidade", o que foi considerado ilegal, apontada a necessidade da notificação pessoal – Insurgência da Municipalidade – Não cabimento – Irregularidade da notificação do lançamento fiscal realizada pela via editalícia confirmada, o que implicou na decadência – Precedentes – Notificação do lançamento do IPTU que, em regra, deve ser realizada pessoalmente (art. 10, § 2º, da LM nº 14.107/05), sendo cabível a notificação por edital apenas quando inviável ou frustrada a notificação pessoal (art. 10, § 8º, da LM nº 14.107/05) – No caso concreto, a própria Municipalidade reconhece que sequer tentou a notificação pessoal do contribuinte e realizou a notificação do lançamento do IPTU do exercício 2013 apenas pela via editalícia, em 11/12/2018, promovendo nova notificação do auto de infração em 09/02/2019, quando já superado prazo decadencial quinquenal, ainda que aplicado o termo inicial previsto no art. 173, I, do CTN, pois a data do fato gerador, como consta expressamente na CDA, foi 01/01/2013 – Sentença mantida – Verba honorária majorada – Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1635397-46.2021.8.26.0090; Relator (a): FERNANDO FIQUEIREDO BARTOLETTI; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 21/02/2024; Data de Registro: 21/02/2024).

Assim, resta caracterizada a ilegalidade da notificação do lançamento de IPTU, levada a efeito por meio de publicação editalícia se o contribuinte não estiver em local incerto e não sabido, cuja irregularidade não configura simples erro formal a permitir a devolução do prazo para repetição do ato (CTN, art. 173, inc. II) e sim, vício insanável que compromete o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

próprio lançamento tributário.

Por tais razões, **nega-se provimento ao recurso**, majorando a verba honorária em dois por cento (2%), a ser incluída no montante arbitrado pela sentença (CPC, art. 85, parágrafo 11).

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator