



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375538

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000567-84.2023.8.26.0397, da Comarca de Nuporanga, em que é apelante MUNICÍPIO DE SALES OLIVEIRA, são apelados WELSON RENATO BERTACI e MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA BERTACI.

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 em parte 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 sem voto), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

BOTTO MUSCARI
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível:1000567-84.2023.8.26.0397

Apelante:Município de Sales Oliveira

Apelados:Welson Renato Bertaci e outro

Comarca:Nuporanga

Voto nº 12.989

TRIBUTÁRIO. IPTU. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE AÇÃO DECLARATÓRIA C/C COM ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. DESTINAÇÃO RURAL DO IMÓVEL QUE ATRAI A INCIDÊNCIA DE ITR. APELAÇÃO DO MUNICÍPIO PROVIDA EM PARTE, APENAS PARA ADEQUAR A VERBA SUCUMBENCIAL QUE LHE FOI IMPOSTA NA ORIGEM.

Cuida-se de apelação interposta pelo MUNICÍPIO DE SALES DE OLIVEIRA contra a r. sentença de fls. 323/325, que julgou procedente *ação declaratória de inexistência de relação jurídico tributária c/c ação anulatória de débito fiscal*, condenando-o ao pagamento de verba sucumbencial.

Recurso integrativo não vingou (fls. 332/333).

Argumentos do ente federativo: a) merecem lembrança o Código Tributário Nacional, o Código Tributário local e também a Lei Municipal n. 1.843/16; b) o imóvel está em área urbana; c) no local existem dois melhoramentos previstos no art. 32, § 1º, do C.T.N.; d) o bem de raiz tem características de sítio de recreio, com pequenas áreas de cultivo; e) a produção agrícola não tem volume significativo; f) atividade agrícola teria de ser preponderante; g) quando menos, deve ser afastado o arbitramento de honorários por equidade (fls. 339/345).

Em contrarrazões, Welson e Maria afirmam que: a) embora o imóvel esteja no perímetro urbano, ele se destina a atividade agrícola; b) contam com jurisprudência; c) documentos provam a destinação rural; d) cumpre ter em mente o art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil; e) a sentença deve ser mantida (fls. 346/357).

Inexiste oposição ao julgamento virtual.

É o **relatório**.

Vinga em parte o apelo.

No Recurso Especial n. 1.112.646/SP, a 1ª Seção do Tribunal da Cidadania chancelou a seguinte tese: "Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966)" (Tema 174).

Discorrendo sobre fato gerador do imposto predial e territorial urbano, HUGO DE BRITO MACHADO ensina: "O critério da localização do imóvel na zona urbana prevalece em princípio, mas é possível que o imóvel, mesmo estando na zona urbana definida na lei municipal, esteja sujeito à incidência do ITR, e não ao IPTU. Realmente a jurisprudência, tanto no STJ como no STF, adotou o entendimento segundo o qual é válida e subsiste a norma do art. 15 do Decreto-lei 57, de 18.11.1966, segundo o qual **o critério da localização previsto no Código Tributário Nacional não abrange o imóvel que seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, incidindo, assim sobre o mesmo o ITR, e não o IPTU**" (*Curso de Direito Tributário*, 41ª edição, JusPODIVM/Malheiros Editores, 2020, p. 401 - negritei).

A 18ª Câmara de Direito Público já decidiu (ênfases minhas):

"Apelação em ação declaratória. IPTU e ITR. Alegação do autor de que seu imóvel, **apesar de localizado em área urbana, é destinado a atividades rurais. Critério geográfico ou destinação econômica do imóvel. Prevalência da atividade econômica**. Como bem apontado pelo juiz, houve comprovação da destinação do imóvel. A documentação juntada aos autos é suficiente para corroborar o exercício de atividade rural no imóvel (cultivo de parreiras). **Manutenção da sentença de procedência de rigor**. Majoração da verba honorária, nos termos do art.85, §11, do CPC. Nega-se provimento ao recurso, com majoração da verba honorária, nos termos do acórdão" (Apelação Cível n. 1000865-39.2019.8.26.0681, j. 07/06/2021, rel. Desembargadora BEATRIZ BRAGA);

"Embargos à Execução - Execução Fiscal – Exercícios de 2011 a 2014 - Discussão acerca de qual tributo incide sobre a propriedade do executado, IPTU

ou ITR - Circunstâncias em que a r. sentença julgou procedente os embargos à execução, extinguindo o executivo fiscal, reconhecendo que o débito cobrado relativo ao imóvel é o ITR - **Pretensão do Município, visando a reforma do julgado - Impossibilidade - Imóvel devidamente comprovado, com finalidade agropecuária - Provas levadas a efeito - Existência de exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária e agroindustrial - Precedentes jurisprudenciais - Sentença mantida - Recurso improvido**" (Apelação Cível n. 1000244-36.2020.8.26.0219, j. 07/06/2021, rel. Desembargador BURZA NETO);

"Apelação – Tutela de urgência para sustação de protesto – IPTU – Exercícios de 2001 a 2005 – Sentença de procedência – Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Controvérsia a respeito da incidência de IPTU ou ITR sobre o imóvel – **Destinação rural comprovada robustamente nos autos - Análise que deve conjugar interpretação simultânea do critério topográfico (art. 32 do CTN) e o da destinação do imóvel (art. 15 do Decreto-lei nº 57/66), com prevalência deste último critério sobre o topográfico, desde que comprovado** - Conjunto probatório que demonstra a destinação do imóvel à atividade agrícola, com plantação significativa de leguminosas – Laudo pericial minucioso que corrobora as alegações da autora – Município que não logra infirmar tais elementos probatórios – Cobrança afastada – Sentença mantida – Recurso desprovido" (Apelação Cível n. 1003544-33.2016.8.26.0320, j. 14/06/2021, rel. Desembargador ROBERTO MARTINS DE SOUZA).

Está **satisfatoriamente demonstrado** que no imóvel se desenvolvia atividade **agrícola**, pois: **a)** o bem está **cadastrado no INCRA** ao menos desde 2003 (fls. 60); **b)** houve **declaração de ITR** no exercício fiscal 2022 (fls. 61/64); **c)** o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica aponta Welson como produtor rural (fls. 65 – “código e descrição da natureza jurídica”); **d)** existem notas fiscais de compra de insumos e vendas de mercadorias do ano 2022 (fls. 74/79).

Importante recordar as peremptórias conclusões do Perito (sem destaques no original): **i)** “o imóvel apresenta características de propriedade agrícola, sendo um pequeno imóvel com **destinação à produção agrícola**, com área de produção em momento de cultivo, imóvel possui CNPJ com cadastro em **situação cadastral ativa**, cujo **CNAE principal (01.19-9-06 - Cultivo de mandioca)** e **CNAE secundários (01.33-4-02 – Cultivo de banana; 01.21-1-01 – Horticultura, exceto morango; 01.33-4-99 – Cultivo de frutas de lavoura permanente não especificadas anteriormente)**, sendo esse conjunto de CNAE com denominação Agricultura, Pecuária e Serviços Relacionados” (fls. 284 – “da utilização”); **ii)** “em análise das imagens de satélite, o imóvel é rodeado de outras áreas

de agricultura, com uma extensa área de plantio de cana de açúcar, que por meio de comparação segundo as instruções da NBR 14653 é possível identificar a predominância na área de localização do imóvel” (fls. 284 – “da localização e predominância local”).

Em síntese: é mesmo incabível o lançamento de IPTU/2023.

Quanto à verba sucumbencial, quadram considerações.

Observância estrita dos parâmetros estabelecidos no **§ 3º, inc. I**, requerida pelo ente federativo (fls. 345, *in fine*), levaria a insuficiente remuneração do profissional da Advocacia, cuja importância é reconhecida **na própria Constituição da República** (art. 133).

Sobre o tema, há lições desta Câmara (as ênfases são minhas):

"Execução fiscal. Ação Declaratória c/c Repetição de Indébito. Taxa de conservação de vias e logradouros. O juiz julgou procedente a demanda e condenou a municipalidade sucumbente a pagar honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor dado à causa. Impõe-se a majoração do quantum fixado. **Adoção do critério da equidade, a teor do disposto no § 8º do art. 85 do CPC/15, tendo em vista o irrisório valor da causa (R\$ 458,52).** Dessa forma, a quantia de R\$ 2.000,00 mostra-se compatível e proporcional a remunerar dignamente o patrono da autora, sem onerar em demasia o Erário, atendidos os critérios preceituados no art. 85, § 2º do CPC. Dá-se parcial provimento ao recurso para majorar-se a verba honorária, nos termos do art. 85, §§ 2º e 8º do CPC" (Apelação Cível n. 1003561-21.2019.8.26.0302, j. 11/09/2020, rel. Desembargadora BEATRIZ BRAGA);

"Ação Ordinária - IPTU do exercício de 2018 - Alegação de vício no processo legislativo da Lei Municipal nº 15.499/2017 e LC 181/2017, que instituíram a nova Planta Genérica de Valores - Não Ocorrência - Aumento abusivo do valor venal não comprovado - Atendimento ao Princípio da legalidade - Ausência de demonstração de que o valor venal está discrepante com o valor de mercado - Lançamento mantido - **Honorários de Sucumbência fixados em 10% do valor da causa - Valor da causa de R\$ 1.000,00 - Quantia irrisória - Arbitramento por equidade - Permissão concedida pelo CPC, art. 85, § 8º** - Recurso dos autores Improvido e, provido o da Municipalidade de Campinas, majorando-se os honorários advocatícios" (Apelação Cível n. 1002008-52.2018.8.26.0114, j. 01/10/2020, rel. Desembargador BURZA NETO);

"Apelação – Ação Anulatória - Taxa de Licença e Funcionamento - Exercício de 2018 – Sentença de procedência – Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Inatividade da empresa que restou incontroversa nos autos – Descumprimento de obrigação acessória que não autoriza a cobrança da taxa - Inocorrência do fato gerador – Município que deu causa à ação – **Verba honorária fixada corretamente nos termos do art. 85, § 8º do CPC, ante o valor irrisório discutido** – Sentença mantida – Recurso desprovido" (Apelação Cível n. 1029206-88.2019.8.26.0224, j. 10/08/2020, rel. Desembargador ROBERTO MARTINS DE

SOUZA).

Porém, mesmo adotada a equidade, os R\$ 2.500,00 arbitrados em 1º grau (fls. 325) são demasiados, pois representam **mais de metade** do proveito econômico obtido, de R\$ 3.780,86 em julho de 2023 (fls. 22).

Bem sopesadas as peculiaridades do caso, considero que R\$ 1.800,00 (corrigidos a partir da data do v. acórdão) remuneram condignamente o ilustre Advogado dos autores (englobando inclusive o trabalho realizado nesta 2ª instância), sem onerar em demasiado os cofres de Sales Oliveira.

Por todo o exposto, meu voto **dá parcial provimento** à apelação para adequar a verba honorária nos moldes da fundamentação *supra*.

BOTTO MUSCARI
Relator