



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386546

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006086-92.2019.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que é apelante PEDRO LUIS CEZARINO, é apelado MUNICÍPIO DE ARARAQUARA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 EURÍPEDES FAIM (Presidente) E ERBETTA FILHO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

RAUL DE FELICE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1006086-92.2019.8.26.0037

Apelante: Pedro Luiz Cezarino

Apelado: Município de Araraquara

Comarca: Araraquara

Voto nº 24353

EMENTA : DIREITO TRIBUTÁRIO.
APELAÇÃO. IPTU. IMPROCEDÊNCIA DOS
EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL.

I. Caso em Exame

Embargos à execução fiscal opostos por Pedro Luiz Cezarino contra a Prefeitura Municipal de Araraquara, julgados improcedentes. O imóvel está em zona urbana e não foi demonstrada a finalidade econômica rural para evitar a incidência do IPTU.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a ocorrência de bitributação entre IPTU e ITR e (ii) a necessidade de notificação prévia para alteração do enquadramento do imóvel de rural para urbano.

III. Razões de Decidir

3. A jurisprudência do STJ prestigia a incidência de IPTU sobre imóveis em zona urbana, mesmo sem melhorias, conforme art. 32, § 1º, do CTN.

4. A prova pericial não comprovou a destinação econômica rural do imóvel, contrariando as discussões do embargante.

4. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A incidência do IPTU é válida para imóveis em zona urbana sem destinação econômica rural comprovada. 2. A ausência de notificação prévia não invalida o lançamento do IPTU.

Legislação Citada:

CF/1988, art. 5º, LV; CTN, artes. 29, 32;
Decreto-Lei nº 57/66, art. 15.

Jurisprudência Citada:

STJ, AgRg no REsp nº 783.794/SP, Rel. Min.
Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j.
15/12/2009.

STJ, REsp nº 1.112.646/SP, Rel. Min. Herman
Benjamin, 1ª Seção, j. 26/8/2009.

TJSP, Apelação Cível nº
1000028-77.2015.8.26.0372, Rel. Des. Silva
Russo, j. 02/12/2021.

TJSP, Apelação Cível nº
1003024-77.2017.8.26.0372, Rel. Des. Erbetta
Filho, j. 15/10/2020.

Vistos.

Trata-se de embargos à execução fiscal opostos por **PEDRO LUIZ CEZARINO** em face da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA** julgados improcedentes pela r. sentença de fls.218/221, considerando que o imóvel tributado está inserido na zona urbana e que não foi demonstrada nos autos a finalidade econômica das atividades ali desenvolvidas para a caracterização da propriedade rural e afastamento da incidência do IPTU.

Apela o embargante, sustentando ocorrência de bitributação no ano de 2018, pois o recolhimento do ITR e a atualização do cadastro do imóvel foram demonstrados nos autos; a alteração no enquadramento de imóvel rural para urbano para fins de incidência do IPTU exige prévia notificação pessoal do contribuinte nos termos do artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal e da Instrução Normativa INCRA nº 82/2015; o laudo pericial demonstra a existência de criação de animais, que, por consequência, são utilizados para a sobrevivência da sra. Marisa, residente no local e também proprietária de uma fração

do imóvel, que comercializa leite, queijos e carne de porco, embora sem cadastro ou CNPJ, além de haver exploração florestal, pois os proprietários sempre fizeram o reflorestamento da área (fls.226/240).

Contrarrazões às fls.247/249.

É O RELATÓRIO.

A Prefeitura Municipal de Araraquara ajuizou execução fiscal visando a cobrança do IPTU do exercício de 2018 incidente sobre o imóvel localizado na Avenida Camilo Dinucci em face dos proprietários (fls.22/25), dentre eles Pedro Luiz Cesarino, que ajuizou sua defesa por meio dos presentes embargos à execução aduzindo bitributação, pois incide ITR sobre o imóvel, e prevalência da destinação econômica sobre a localização para afastar a tributação pelo IPTU dos imóveis localizados no perímetro urbano do município.

No entanto, não socorre à contribuinte a alegação de que o imóvel abrigaria atividade rural, sujeitando-se à tributação pelo ITR e não pelo IPTU.

Os artigos 29 e 32 do Código Tributário Nacional definem genericamente o fato gerador do IPTU e do ITR segundo o critério de localização do imóvel, em zona urbana ou rural.

Por outro lado, o artigo 15 do Decreto-Lei nº 57/66 fixa o critério da destinação econômica do imóvel, nos seguintes termos:

“Art. 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração

extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados”.

Assim, adotando-se o critério da destinação em detrimento do da localização, sobre o imóvel não haverá incidência de IPTU, mas do ITR, desde que comprovada a utilização ou destinação do imóvel à exploração de uma das referidas atividades rurais.

Nesse sentido, cumpre destacar que o STJ, no julgamento do Recurso Especial nº 1.112.646/SP, sob a sistemática dos recursos repetitivos (art. 543-C, do CPC), pacificou o entendimento de que “*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*”, concluindo, assim, que “*ao lado do critério espacial previsto no art. 32 do CTN, deve ser aferida a destinação do imóvel, nos termos do art. 15 do DL 57/1966.*” (Min. Herman Benjamin, 1ª Seção, julg. 26/8/2009).

Nesse passo, a prova dos autos contraria as assertivas recursais, pois o imóvel, incontroversamente localizado no perímetro urbano, não tem destinação econômica rural, conforme apurado nos autos mediante prova pericial (fls.176/204).

Os elementos colhidos *in loco* pela vistoria pericial, especialmente as fotografias de fls.177/187 confirmam a ausência de exploração econômica rural na propriedade, nos moldes da lei. Há vegetação, pequena construção de alvenaria e contêineres utilizados para moradia e depósito de ferramentas, duas cabeças de gado e um chiqueiro

onde se encontram apenas alguns porcos. Nada mais. Não se constatou atividade de produção ou exploração econômica da propriedade.

Em suma, ausente prova de que a propriedade era destinada à exploração econômica rural à época dos lançamentos, subsistem os lançamentos efetuados pela municipalidade.

Sobre a matéria já decidiu esta 15ª Câmara de Direito Público:

“EMBARGOS- EXECUÇÃO FISCAL- IPTU - Exercício de 2012- Alegação de inexigibilidade - Sítio em zona de expansão urbana - Imóvel alegadamente destinado a exploração agrícola de subsistência- Proprietário que seria pequeno produtor rural - O critério da localização não é suficiente para a definição da incidência do IPTU ou ITR, sendo necessário observar a destinação econômica - Ausência de provas suficientes, nos autos, quanto ao exercício de atividades de exploração rurícola, no imóvel - Inclusão na Planta Genérica de Valores (base de cálculo) ocorrida - Incidência do tributo cabível - Sentença mantida - Apelo improvido”. – (Apelação Cível nº 1000028-77.2015.8.26.0372 – Rel. Desembargador Silva Russo – J. 12/2/2021).

“IPTU - Exercícios de 2014 e 2015 - Município de Elias Fausto - Embargos à execução fiscal julgados improcedentes - Imóvel situado em área de expansão urbana, considerado como sítio de recreio e de interesse

turístico - Leis Municipais n^{os} 1.009/75 e 1.039/75 - Dispensabilidade da existência dos melhoramentos previstos no § 1º do art. 32 do CTN - Não comprovação, ademais, da exploração rural do imóvel nos exercícios questionados. Recurso não provido”. – (Apelação Cível nº 1003024-77.2017.8.26.0372 – Rel. Desembargador Erbetta Filho – J. 15/10/2020).

Por tais motivos, impõe-se a manutenção da sentença com majoração da verba honorária em um ponto percentual por aplicação do §11 do artigo 85 do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

Raul De Felice
Relator