



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000416434

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020832-72.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelada LEONOR BARONI RIBEIRO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1020832-72.2023.8.26.0053

Processo originário nº 1020832-72.2023.8.26.0053¹

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Leonor Baroni Ribeiro da Silva

Comarca: 11ª Vara de Fazenda Pública - São Paulo

Voto nº 10917

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. REMISSÃO DE DÉBITOS DE IPTU. REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame.

1. Apelação interposta pelo Município de São Paulo contra sentença que declarou a remissão dos débitos de IPTU pretéritos, decorrentes do procedimento de regularização previsto na Lei Municipal nº 17.202/2019, relativos ao imóvel sob Cadastro Municipal nº 123.178.0029-1. A sentença foi fundamentada no artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste em determinar se a sentença foi 'extra petita' ao declarar a remissão dos débitos de IPTU.

III. Razões de Decidir.

3. A revisão da área construída foi reconhecida administrativamente, superando a controvérsia inicial.

4. A remissão dos débitos de IPTU está prevista no artigo 26 da Lei Municipal nº 17.202/2019, que extingue os créditos tributários decorrentes dos procedimentos de regularização.

5. A sentença não é 'extra petita' quando reconhece a remissão prevista legalmente e reconhecida durante o curso desta Ação Declaratória.

6. Sentença mantida. Majoração em 1% dos honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

IV. Dispositivo.

7. Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta pelo **Município de São Paulo** contra a sentença que julgou procedente o pedido, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para declarar a remissão dos débitos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pretéritos decorrentes do procedimento de regularização previsto na Lei Municipal nº 17.202/2019 relativos ao imóvel sob Cadastro Municipal nº 123.178.0029-1. Em razão da sucumbência, o réu arcará com os honorários advocatícios em percentual sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85, § 4.º, III do Código de Processo Civil, desde logo fixando as alíquotas no mínimo de cada uma das faixas do §3º, pois suficiente a remunerar os serviços prestados.

Em suas razões recursais, sustenta a Municipalidade, em síntese, a nulidade da sentença por julgamento *extra petita*. Entende que o pedido formulado na inicial consistiu na revisão do lançamento da área construída tributada, cujo pleito foi resolvido no curso da instrução com concordância de ambas as partes, sendo os lançamentos fiscais revisados considerando a nova área. Argumenta que, no curso da ação, foi apreciado o pedido administrativo de emissão de certificado de regularidade de construção para fins de remissão. Alega que a remissão não está abrangida pelo pedido de modo que a ação deve ser extinta, sem apreciação do mérito, em decorrência da falta de interesse superveniente, consistente no reconhecimento, no curso da ação, da real área construída tributada. Alega que a resolução ocorreu na esfera administrativa e, por esta razão, os ônus sucumbenciais devem ser igualmente distribuídos. Requer o provimento recursal para que a ação seja julgada extinta, sem julgamento do mérito e, por consequência, sucumbência recíproca (fls. 414/416).

A autora apresentou contrarrazões, pugnando pelo não

provimento do recurso (fls. 424/425).

Recurso tempestivo. Municipalidade isenta do preparo, nos termos do artigo 39 da Lei nº 6.830/80 e sem oposição ao julgamento virtual.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de ação declaratória com pedido de tutela antecipada ajuizada por **Leonor Baroni Ribeiro da Silva** em face do **Município de São Paulo**, objetivando a declaração de nulidade dos lançamentos tributários complementares de IPTU referente aos exercícios posteriores a 2014, em razão de erro na metragem do imóvel de 1.000 m², devendo ser reconhecida a metragem de 683,74 m² como correta.

Consoante análise dos autos, verifica-se que, ao longo da instrução processual, o Município reconheceu, por meio do Processo Administrativo nº 6021.2023/0023424-4 que a área construída relativa ao SQL nº 123.178.0029-1 era de 666 m², acrescida de 24 m² relativo à piscina. Confira-se:

"(...) Em cumprimento de cota retro (096130967), respondemos afirmativamente. Com base no Certificado de Regularização 2023-109919-00, plantas e nas imagens aéreas, verificamos que a área total construída relativa ao SQL 123.178.0029-1 deve ser alterada.

*Consta no cadastro AC com 1.000 m² (FAC 1678195), **propomos sua alteração para 666 m², que***

corresponde a área construída de 641,78 m² indicada no Certificado de Regularização, acrescida de 24 m² relativo a piscina (não indicada na planta).

Encaminhamos o presente solicitando anuência, nos termos da Portaria Intersecretarial SF/SNJ/PGM nº 05/2015, para promover a alteração da área total construída do SQL 123.178.0029-1, conforme indicado acima, a partir de 2014 (...)” – fl. 302, com destaque.

Deste modo, a questão relativa à nova área construída restou superada.

No entanto, pende a controvérsia acerca do reconhecimento da remissão, prevista no artigo 26 da Lei Municipal nº 17.202/2019.

Pois bem. Referida Lei dispõe sobre a regularização de edificações e como forma de incentivar a regularização dos imóveis com edificações irregulares, em seu artigo 26, traz o instituto da remissão. Confira-se:

Art. 26 - Ficam remidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU pretéritos decorrentes dos procedimentos de regularizações previstas nesta Lei.

O sentido da norma é evidente: para que as finalidades de regularização urbana da lei não fossem frustradas pelos interesses fiscais da Municipalidade, foram remitidos os créditos de IPTU decorrentes dos procedimentos de regularização.

A remissão, como se sabe, é hipótese de extinção do crédito tributário, nos termos do artigo 156, IV, do Código Tributário

Nacional.

Conforme se denota do documento de fls. 281/283 apenas ao final do procedimento administrativo SREI nº 1020.2020/0015001-1, em 22/09/2023, foi expedido o **certificado de regularização do imóvel.**

Assim, não há que se falar em cobrança de IPTU de exercícios pretéritos lançados em decorrência da regularização da área construída (lançamento complementar), uma vez que o contribuinte fez uso da regularização pela denominada Lei da Anistia, que prevê expressamente a remissão para créditos tributários pretéritos, decorrentes daquele procedimento de regularização.

Deste modo, considerando que reconhecimento da remissão está intrinsicamente ligada à questão da área submetida à tributação, a qual foi reconhecida administrativamente, de rigor, a manutenção da sentença que deu ao caso solução razoável, que aqui se adotam integralmente como razão de decidir, na forma do artigo 252, do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça, cujo trecho se transcreve:

"(...) A questão relativa à real dimensão da área construída, objeto de impugnação inicial, acabou por perder objeto, uma vez que o Município reconheceu administrativamente a área construída do imóvel como sendo de 666 m² (fls. 302 e 356/358), efetuando o recálculo dos débitos lançados de forma complementar com base na nova área reconhecida. Desse modo, tal controvérsia restou superada, contando a nova área reconhecida, inclusive, com a concordância da parte autora (fls. 310/311).

Por sua vez, subsiste a questão relativa ao reconhecimento da remissão prevista no art. 26 da Lei Municipal nº 17.202/2019.

Com efeito, o artigo 26, da Lei nº 17.202/2019 assim dispôs a respeito da remissão:

Art. 26. Ficam remidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pretéritos decorrentes dos procedimentos de regularizações previstas nesta Lei.

*E, segundo consta dos autos (fl. 278), **foi deferido administrativamente pelo Município, no bojo do requerimento administrativo da autora, que originou o Processo nº 1020.2020/0015001-1, o pleito autoral que levou à emissão do Certificado de Regularização com base na Lei Municipal nº 17.202/2019.***

*Por outro lado, em que pese ter sido o requerimento administrativo da autora formulado em 23/09/2020, somente após o lançamento complementar efetuado pelo Município em fevereiro de 2020, ao contrário do alegado pelo réu, não se vislumbra óbice ao reconhecimento da remissão pretendida pela autora, pois não consta do diploma legal em questão qualquer exigência no sentido de que a regularização deveria ter sido iniciada antes de procedimento fiscalizatório do Fisco Municipal. Desse modo, **havendo previsão de remissão concedida aos "créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pretéritos decorrentes dos procedimentos de regularizações previstas nesta Lei" (grifei), bem como o reconhecimento administrativo de que a regularização se deu expressamente com base na Lei Municipal nº 17.202/2019, o que implica que o próprio Fisco***

Municipal admitiu o preenchimento dos requisitos legais, de rigor a remissão dos débitos pretéritos, objeto de impugnação nestes autos (...)” – fls. 406/408, com destaque.

Em suma, não há nulidade na sentença. Pelo contrário, correta a aplicação da remissão dos débitos fiscais pretéritos, decorrentes do processo de regularização da área construída (Processo Administrativo nº 1020.2020/0015001-1), conforme determina o artigo 26 da Lei nº 17.202/2019.

Em razão da sucumbência, nos termos do artigo 85, § 11 do Código do Processo Civil, considerando-se a natureza da causa, o trabalho realizado pelo advogado, bem como a atuação em segundo grau, elevo os honorários advocatícios em 1% sobre os parâmetros fixados em Primeira Instância.

Ficam prequestionadas todas as normas legais e matérias constitucionais suscitadas e discutidas pelas partes.

Pelo exposto, pelo meu voto, proponho o **NÃO PROVIMENTO** do recurso.

ADRIANA CARVALHO
Relatora