



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421793

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1507455-31.2023.8.26.0132, da Comarca de Catanduva, em que é apelante MUNICÍPIO DE CATANDUVA, é apelado GABRIEL GUZZONI COLOMBO.

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 sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 48161

Apelação nº 1507455-31.2023.8.26.0132

Apelante: Município de Catanduva

Apelado: Gabriel Guzzoni Colombo

Comarca: Catanduva

APELAÇÃO – Execução fiscal. Contribuição de melhoria. Exercício de 2018. Município de Catanduva. Sentença que acolheu exceção de pré-executividade e extinguiu a cobrança, reconhecendo ilegalidade da exação. Alegação de que há presunção da valorização imobiliária. Descabimento. Valor do tributo estimado antes da conclusão da obra. Ausência de comprovação da valorização do imóvel. Sentença mantida. Recurso não provido.

Cuida-se de apelação (fls. 52/57) em face de sentença (fls. 44/47) que acolheu exceção de pré-executividade e extinguiu execução fiscal¹ para cobrança de contribuição de melhoria, exercício de 2018, diante da ausência de lei específica e prova da valorização do imóvel.

Sucumbente, o Município foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor atualizado da causa.

Defende a legalidade da cobrança, sustentando haver presunção e valorização do imóvel em razão da obra realizada.

Contrarrazões às fls. 63/69.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Cabe ao Município, após a conclusão da obra pública, demonstrar efetiva valorização do imóvel, a fim de legitimar a cobrança da contribuição de melhoria decorrente de obra pública.

Na hipótese, conforme edital de convocação (fls. 22/24), verifica-se que o valor do tributo foi estimado antes mesmo da conclusão da

¹ Valor em 15.12.2023: R\$ 16.691,85.

obra, o que não se admite.

Veja-se, a propósito, a lição de Roque Antonio Carrazza:²

“(…) Apesar do laconismo da atual Constituição acerca do assunto - já que ela apenas acentuou que a contribuição de melhoria deve decorrer de obras públicas -, continuamos entendendo que, sem a valorização dos imóveis circunvizinhos, seus proprietários não podem sofrer validamente este gravame.

Do contrário, bastaria que houvesse uma obra pública para que os proprietários dos imóveis a ela adjacentes fossem compelidos a pagar o tributo, que revestiria, assim, a natureza de um adicional do IPTU (imposto predial e territorial urbano) ou do ITR (imposto territorial rural), conforme estivessem localizados, respectivamente, na zona urbana ou na zona rural.
(…)

(…) Logo, a contribuição de melhoria não pode se confundir com nenhum imposto; nem mesmo com o IPTU ou com o ITR. **Deve, sim, levar em conta a mais-valia do imóvel, causada pela obra pública**” (destacamos).

No mesmo sentido, entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. RECURSO ESPECIAL QUE TRAZ DISCUSSÃO NÃO TRATADA NO ACÓRDÃO, BEM COMO SUSTENTA VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS LEGAIS QUE, APÓS, AFIRMA REVOGADOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO

² Curso de Direito Constitucional Tributário. Malheiros, 21ª Edição, p. 525/526.

E DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 282/STF E 284/STF. **CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. NÃO COMPROVAÇÃO. NECESSIDADE DE ANÁLISE DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.**

1. (...)
2. Ainda que afastasse tais óbices, ressalto ser cediço que **o fato gerador do tributo em análise é a valorização imobiliária decorrente da obra pública, a qual deve ser comprovada, não se podendo falar nem mesmo em presunção.**
3. Assim, não existindo prova da efetiva valorização imobiliária decorrente de obra pública, e levando-se em conta que **a valorização não pode ser presumida**, não cabe a cobrança da Contribuição de Melhoria. Incidência da Súmula 7/STJ.
4. Recurso Especial não conhecido”³ (destacamos).

Assim, a base de cálculo da contribuição de melhoria é a efetiva valorização imobiliária, aferida mediante a diferença entre o valor do imóvel antes do início da obra e após sua conclusão, sendo inadmissível sua cobrança com base somente no custo da obra realizada.

Oportuno citar, ainda, precedente desta Câmara invalidando a cobrança no Município de Catanduva:

“Apelação. Execução fiscal. Contribuição de melhoria. Exercício de 2017. Acolhimento de objeção de não executividade. Acerto. Necessidade de edição de lei específica autorizadora da cobrança. Falta de demonstração do preenchimento dos requisitos dos artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Recurso denegado” (TJSP; Apelação Cível 1504662-90.2021.8.26.0132; Relator (a): Geraldo Xavier; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Catanduva - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 12/09/2024; Data de Registro: 12/09/2024).

Nesse quadro, de rigor a manutenção da sentença de extinção, majorando-se a verba honorária em 1%.

³ REsp 1698570/PR, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, j. 21.11.2017.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Posto isso, **nega-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Relator