



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423880

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1043219-81.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são apelados ROSANA DE OLIVEIRA SANCHES, ANDREIA JUREMA SANCHES MORGADO, ELAINE DE OLIVEIRA SANCHES, ELIANA SANCHES SANTOS e BALILDE DE OLIVEIRA SANCHES.

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 48564

[DIGITAL]

Apelação nº 1043219-81.2023.8.26.0053

Apelante: Município de São Paulo

Apelados: Rosana de Oliveira Sanches e outros

Comarca: São Paulo

APELAÇÃO – Ação declaratória de nulidade – IPTU de 2012 a 2017 – Sentença de parcial procedência que desconstituiu ato administrativo de unificação de imóveis, determinando o restabelecimento do SQL originário e a regularização dos lançamentos, afastando arguição de prescrição dos créditos. Alegada falta de interesse processual tendo em vista anterior requerimento administrativo de desdobro do SQL n 068.335.0298-6. Não configuração. Aplicação do princípio da inafastabilidade da jurisdição (art. 5º, XXXV, da CF). Impossibilidade de unificação para fins fiscais, sem prévio pedido administrativo, por se tratar de imóveis que pertencem a proprietários diversos. Precedentes desta Corte. Recurso não provido.

Matéria de ordem pública - Honorários advocatícios. Possibilidade de revisão de ofício. Condenação imposta à Fazenda Pública em patamar elevado, considerando o valor da causa. Verba reduzida.

Apelação em face de sentença (fls. 308/315) que julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar “a nulidade do ato de unificação (englobamento) do contribuinte/SQL nº 068.335.0298-6 e determinar à ré que regularize o lançamento do IPTU, de maneira individualizada conforme outrora (SQL nº 068.335.0017-7), contabilizando os pagamentos já efetuados pelas autoras, nos anos anteriores”¹, afastando alegação de prescrição dos créditos referentes aos exercícios de 2012 a 2017, objeto de execuções fiscais.

O Município, sucumbente em maior parte, foi condenado ao pagamento de 80% das custas e despesas processuais, enquanto a autora em 20%, arcando o primeiro com honorários advocatícios em R\$ 5.000,00 e a

¹ Valor da causa em 11.7.2023: R\$ 15.896,55.

requerente em R\$ 2.000,00.

Preliminarmente, alega ausência de interesse processual, tendo em vista anterior requerimento administrativo dos contribuintes de desdobro do SQL n 068.335.0298-6², objeto desta demanda, deferido parcialmente.

No mérito, defende a legalidade da unificação em razão da unidade fática dos imóveis, e da existência de construção sobre a linha divisória de lotes, o que ensejou o englobamento, com fundamento no art. 106, §3º, do Decreto Municipal nº 52.884/2011 e a revisão dos lançamentos, nos termos do art. 149, III, do CTN.

Subsidiariamente, na hipótese eventual de condenação à repetição de indébito dos lançamentos impugnados, sustenta necessidade de comprovação dos pagamentos em liquidação de sentença, limitando-se o valor ao excesso de tributação e observado o prazo prescricional.

Pede reforma.

Contrarrazões às fls. 340/356.

É o relatório.

Inicialmente, cumpre afastar a preliminar fazendária.

Nos termos do art. 5º, XXXV, da Constituição Federal, “*a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito*”.

Desse modo, de acordo com o princípio da inafastabilidade da jurisdição, deduz-se que conquanto tenham os autores requerido o desdobro do SQL n 068.335.0298-6, e depois ingressado com a presente demanda, visando anulação do ato de englobamento e restabelecimento do SQL anterior, de forma individualizada, persiste interesse processual dos autores.

No mérito, também não assiste razão ao Município.

Depreende-se dos autos que a Administração Municipal procedeu ao englobamento, para fins tributários, de áreas que antes correspondiam aos SQLs nº 068.335.0298-6, 068.335.0017-7 e

² SEI 6017.2022/0027174-0.

068.335.0018-5, cancelando, a partir de 2006, os contribuintes originais, que, contudo, não foram notificados dos novos lançamentos, bem como sobre a disponibilização dos valores anteriormente recolhidos, como demonstram os documentos de fls. 222/288, providência que dependeria de requerimento administrativo, não formulado pelos autores.

Ademais, cuidando-se de imóveis que pertencem a proprietários distintos, não poderia o Município realizar, de ofício, a unificação dos SQLs, ainda que constatada a existência de construção sobre a linha divisória de lotes, sequer para fins de lançamento do IPTU, sob pena de afronta ao direito de propriedade.

Nesse sentido, precedentes desta Corte, em casos análogos:

“APELAÇÃO – AÇÃO ANULATÓRIA C/C DECLARATÓRIA – IPTU – Unificação de Imóveis – Insurgência da Municipalidade contra a r. sentença que julgou procedente a ação para suspender a exigibilidade do crédito tributário; anulação dos lançamentos referente aos exercícios de 2012 a 2018, bem como o englobamento efetuado – Descabimento – Imóveis de proprietários diferentes – Englobamento irregular – Manutenção da r. sentença que se impõe – Recurso desprovido.”³

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – IPTU – Exercícios de 2015 e 2016 – Impossibilidade de unificação de ofício de imóveis de proprietários diversos, ainda que apenas para fins fiscais – Necessidade de prévio requerimento das partes – Precedentes – Sentença que declarou a inexigibilidade do crédito e julgou extinta a execução mantida – Recurso improvido.”⁴

“Apelações. Ação anulatória de lançamentos fiscais com pedido cumulado de restituição de indébito. Imposto predial e

³ Apelação / Remessa Necessária 1035073-27.2018.8.26.0053; Relator (a): Wanderley José Federighi; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 3ª Vara de Fazenda Pública.

⁴ Apelação Cível 1591745-76.2021.8.26.0090; Relator (a): Rezende Silveira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais.

territorial urbano. Exercícios de 2014 a 2019. Alegação de irregularidade na unificação das inscrições cadastrais de dois imóveis e criação de uma nova. Procedência. Imóveis unificados pertencentes a proprietários distintos. Impossibilidade de unificação. Precedentes da corte. Condenação do município a pagar a verba honorária no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Pretensão de majorar referida verba. Admissibilidade. Necessidade de remunerar condignamente o profissional. Sucumbência da Fazenda Pública. Aplicabilidade do disposto no artigo 85, § 8º do Código de Processo Civil. Recurso da autora, parcialmente provido, rejeitado o apelo do município.”⁵

Doutro lado, observa-se infundado o pedido subsidiário correspondente à restituição dos valores recolhidos, pretensão sequer formulada na inicial.

Note-se que o Juízo, em razão do cancelamento do ato de unificação dos imóveis, determinou apenas que as cobranças ocorram pelo SQL 068.335.0017-7 (originário), “compensáveis com o valor já pago pelo indevido SQL novo”, questão que se tornou incontroversa nos autos.

Por fim, verifica-se que a sentença merece pequeno reparo em relação à verba honorária imposta contra a Fazenda Municipal.

Importa, aqui, ressaltar que a “... jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que os honorários advocatícios, enquanto consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública, podendo ser revistos a qualquer momento e até mesmo de ofício, sem que isso configure reformatio in pejus.”⁶

Bem por isso, de rigor a redução dos honorária para R\$ 3.000,00, já incluídos os recursais.

⁵ Apelação Cível 1018453-66.2020.8.26.0053; Relator (a): Geraldo Xavier; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 16ª Vara da Fazenda Pública.

⁶ AgInt no REsp 1722311/RJ.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Posto isso, **nega-se provimento** aos recursos e, **de ofício**, altera-se a sucumbência imposta contra a Fazenda Pública.

João Alberto Pezarini

Relator