



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435599

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018096-19.2024.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante SAMIR MOHAMAD IBRAHIM EL RIFAI, é apelado MUNICÍPIO DE GUARULHOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

RICARDO CHIMENTI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. 31305
Ano 2025

Apelação n. 1018096-19.2024.8.26.0224

Comarca: Guarulhos

Apelante: Samir Mohamad Ibrahim El Rifai

Apelado: Município de Guarulhos

Apelação. Ação Anulatória de débito fiscal. IPTU do exercício de 2023. Alegada inobservância de critério previsto na legislação municipal para o cálculo do valor venal do imóvel (fator obsolescência). Sentença de improcedência. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Memória de cálculo apresentada pelo Município que demonstra ter havido a regular observância do fator obsolescência (coeficiente de depreciação) no lançamento questionado. Contribuinte que não impugnou de forma específica os cálculos apresentados pela edilidade e renunciou à produção de prova técnica pericial. Descumprimento do ônus probatório previsto no artigo 373, I do CPC. Prevalência das presunções de certeza e liquidez da dívida regularmente inscrita. Hígidez do lançamento reconhecida. CDA que, ademais, atendeu aos requisitos legais estabelecidos no art. 202 do CTN e 2º, § 5º da LEF. Ausência de menção do fator de obsolescência na CDA e na notificação de lançamento que não invalidam a cobrança, já que inexistente norma legal que imponha tal exigência. Sentença mantida. Recurso desprovido.

I – Relatório

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Samir Mohamad Ibrahim El Rifai** contra a r. sentença de p. 91/93, a qual julgou improcedente a ação anulatória de débito fiscal proposta em desfavor do **Município de Guarulhos**, por entender que o autor não se desincumbiu de seu ônus probatório para demonstrar a alegada incorreção dos cálculos do IPTU. Pela sucumbência, condenou a parte demandante ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da causa.

Os embargos de declaração apresentados pelo autor foram

rejeitados (p. 123).

O apelante sustenta, em síntese, que, (i) tanto na CDA do exercício de 2023, quanto no espelho de IPTU de 2024, não há sequer menção aos descontos de depreciação e obsolescência previstos pelos arts. 20 e 23 da LM 6793/10; (ii) não há necessidade de dilação probatória para o deslinde da controvérsia, bastando a verificação da própria CDA, como meio de prova pré-constituída; (iii) a fundamentação contida na CDA é genérica e não contempla os arts. 20 e 23 da LM 6793/10; (iv) a memória de cálculo apresentada pelo Município reflete valores divergentes daqueles previstos nas tabelas de coeficientes de depreciação; (v) o desconto de depreciação aplicável para o exercício de 2023, considerando-se que o imóvel possui 26 anos de idade, deveria ser de 35%, porém na memória de cálculo consta um desconto de apenas 20%; (vi) a tela do sistema de p. 74 não confirma a aplicação dos coeficientes de depreciação e obsolescência; (vii) o simples fato de reiterar os termos da inicial na réplica não significa que a impugnação tenha sido omissa, mas sim que os fundamentos deduzidos inicialmente já continham toda a argumentação necessária para demonstrar o direito. Assim, requer o provimento do recurso e a reforma da r. sentença (p. 128/134).

Em suas contrarrazões, a municipalidade de Guarulhos alega, em suma, que (i) a via da exceção de pré-executividade eleita é inadequada, visto que o desate da questão depende de dilação probatória; (ii) os princípios da estrita legalidade e da presunção de legitimidade dos atos administrativos são suficientes para afastar a alegação não comprovada da parte autora (p. 141/149).

II – Fundamentação

De início, impende consignar que a questão preliminar suscitada pela municipalidade apelada em suas contrarrazões não guarda

pertinência com a presente lide, uma vez que, ao contrário do alegado, a presente demanda é uma ação anulatória de débito fiscal e não uma execução fiscal impugnada através de exceção de pré-executividade.

Como sabido, a ação anulatória de débito fiscal é uma demanda de conhecimento que admite ampla e irrestrita atividade probatória e cognitiva, não se confundido com a denominada exceção de pré-executividade, utilizada para opor-se a uma execução mediante alegações de ordem pública que não dependam de dilação probatória.

Assim, a alegação de inadequação da via eleita não prospera, eis que a premissa adotada pela apelada (de que o julgamento refere-se a uma exceção de pré-executividade) revela-se equivocada.

No mérito, o recurso, tempestivo e preparado, não comporta provimento.

Samir Mohamad Ibrahim El Rifai ajuizou a presente ação anulatória de débito fiscal objetivando a desconstituição do lançamento de IPTU do exercício de 2023, incidente sobre o imóvel de inscrição cadastral n. 083.11.84.0213.01.001, e a consequente sustação do respectivo protesto extrajudicial.

Em síntese, o autor argumenta que o Município, ao calcular o valor do IPTU de 2023, deixou de aplicar corretamente o coeficiente de depreciação previsto nos artigos 20 e 23 da LM n. 6.793/10, *in verbis*:

“Art. 20. A construção será enquadrada em um dos Tipos e Padrões previstos na Planta Genérica de Valores Imobiliários - Anexo III e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída, pelo valor unitário de metro quadrado de construção e pelo Fator de Depreciação, em razão da idade, constante do Anexo IV, integrantes desta Lei.”

“Art. 23. Para aplicação do Fator de Depreciação de que trata o Anexo IV, integrante desta Lei, a idade de cada prédio corresponderá à diferença entre o exercício a que se refere o lançamento tributário e o ano do término da construção ou quando anterior, o de sua efetiva ocupação, desprezada a fração de ano.”

A tabela do anexo IV, mencionado pelo artigo 23 da LM 6.793/10, estabelece os seguintes parâmetros:

ANEXO IV
COEFICIENTES DE DEPRECIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**TABELA DOS COEFICIENTES DE DEPRECIÇÃO
DAS EDIFICAÇÕES POR IDADE**

Nº DE ANOS	DEPRECIÇÃO FÍSICA	F. OBSOLÊNCIA (Fo)
Até 5	0%	1,00
De 06 a 10	7%	0,93
De 11 a 15	14%	0,86
De 16 a 20	21%	0,79
De 21 a 25	28%	0,72
De 26 a 30	35%	0,65
Mais de 30	42%	0,58

O Município, em sua contestação, alegou que o fator obsolescência foi corretamente observado no lançamento, apresentando, ainda, a memória de cálculo de p. 73 onde é possível verificar que houve, de fato, a aplicação do mencionado coeficiente que, no caso, foi de 0,65. Impende observar que, à época do lançamento, o imóvel possuía 26 anos de idade (construção em 1997, cf. alegações do próprio autor em sua inicial – p. 02).

No mais, em que pese a afirmação do recorrente contida no último parágrafo de p. 133, nota-se que o mencionado desconto de 20% e a aplicação do fator de depreciação não se confundem, constituindo, pois, operações distintas.

Com efeito, a memória de cálculo de p. 73 revela que, sobre o valor venal da construção (R\$ 159.369,3212), foi primeiramente aplicado o fator obsolescência de 0,65, o que resultou em um valor venal de R\$ 103.590,0588. Ou seja, o desconto relativo ao coeficiente de depreciação foi de 35% do valor venal da construção (R\$ 55.779,2624).

Sobre o produto obtido, aplicou-se, adicionalmente, a redução de 20% (possivelmente em razão do disposto no art. 16, § 2º ou art. 61 da LM 6793/10), o que resultou em um valor venal da construção de R\$ 82.872,0470.

Portanto, depreende-se que o fator obsolescência foi devidamente observado no cálculo do IPTU do exercício de 2023, não tendo o autor impugnado **especificamente** qualquer aspecto da memória de cálculo apresentada pela edilidade às p. 73; ao revés, limitou-se, como bem salientou a r. sentença apelada, a reproduzir as argumentações genéricas que já haviam sido deduzidas em sua petição inicial, sem demonstrar, de forma casuística, onde e em que medida houve erro na aplicação do fator de depreciação do imóvel, demonstrada pelo documento de p. 73.

Além disso, não pugnou pela produção de prova técnica pericial que, em tese, seria o meio probatório mais adequado para demonstrar eventual imprecisão dos cálculos municipais, tampouco apresentou os valores que entende devidos.

No mais, vale destacar que os requisitos de validade da certidão de dívida ativa estão estabelecidos no artigo 202 do Código Tributário Nacional e no artigo 2º, § 5º, da Lei de Execução Fiscal. Nenhum destes dispositivos impõe a necessidade de explicitação da forma de composição da base de cálculo do tributo, sendo exigida apenas a menção sobre a origem e natureza do crédito, com indicação da disposição legal específica em que seja fundada a exigência.

No caso, a CDA juntada às p. 41 menciona trata-se de IPTU do exercício de 2023. Há indicação da fundamentação legal da exigência principal

(“*lei 6793/2010 de 28/12/2010 - Lei 7087/2012 de 21/12/2012 - Lei 7166/2013 de 01/10/2013 - Lei 7602/2017 de 15/12/2017 – Lei 7680/2018 de 20/12/2019 - Lei 7813/2019 de 20/12/2019 - Lei 7878/2020 de 21/12/2020 - Lei 7943/2021 de 17/11/2021*”) e da forma de cálculo dos consectários.

Não se desconhece que a explicitação de informações adicionais, tais como a forma de cálculo do valor venal e os coeficientes que foram considerados para a sua composição, facilitam a compreensão e permitem que o contribuinte tenha uma maior clareza sobre a origem dos valores que lhe estão sendo exigidos. Porém, não há norma legal que imponha tais exigências, seja no âmbito do título executivo extrajudicial ou da notificação do lançamento, de modo que, inexistindo manifesto prejuízo ao exercício do direito de defesa, não há que se falar em nulidade da cobrança, especialmente se considerarmos que o IPTU é imposto de amplo e geral conhecimento, bem como que a ninguém é dado alegar desconhecimento da lei (art. 3º da LINDB).

Nesse contexto, correta está a conclusão da r. sentença, no sentido de que o autor não se desincumbiu de comprovar o alegado vício no lançamento do IPTU de 2023, descumprindo o ônus probatório imposto pelo art. 373 do CPC, abaixo transcrito:

“Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.”

Conforme leciona Luiz Guilherme Marinoni **“Como regra de julgamento, o ônus da prova destina-se a iluminar o juiz que chega ao final do procedimento sem se convencer sobre as alegações de fato da causa. Nessa acepção, o art. 373, CPC, é um indicativo para o juiz livrar-se do estado de dúvida e decidir o mérito da causa. Tal dúvida deve ser suportada pela parte que tem o ônus da prova.”** (Marinoni, Luiz Guilherme; Novo Código de Processo Civil comentado/Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Arenhart, Daniel Mitidiero. – 2. ed. rev., atual. e ampl. –

São Paulo: editora revista dos tribunais, 2016.)

Em síntese, diante da ausência de provas capazes de elidir as presunções de veracidade e legitimidade de que goza o lançamento tributário, enquanto ato administrativo, bem como de certeza e liquidez da dívida regularmente inscrita, e, à luz da regra do ônus da prova consolidada no nosso Direito Processual Civil, é de rigor a manutenção da r. sentença apelada que julgou improcedente a demanda.

Diante do desprovimento do recurso, os honorários advocatícios devidos à municipalidade ou aos seus procuradores devem ser majorados de 10% para 12% sobre o valor atualizado da causa, em observância ao artigo 85, § 11, do CPC.

Por derradeiro, a fim de evitar o ritual de passagem estabelecido no artigo 1025 do CPC/2015, a multiplicação dos embargos de declaração prequestionadores e os prejuízos deles decorrentes, nos termos do artigo 8º (em especial dos princípios da razoabilidade e da eficiência) e do artigo 139, II (princípio da duração razoável do processo), ambos do CPC/2015, para fins de “prequestionamento ficto” desde logo considero incluídos neste acórdão os elementos que as partes suscitaram nas suas razões e contrarrazões de recurso.

III – Conclusão

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

RICARDO CHIMENTI
Relator
(Assinatura Eletrônica)