

# Superior Tribunal de Justiça

## AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.517.241 - SP (2019/0159974-8)

**RELATOR** : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**  
**AGRAVANTE** : AUFER - CAR LOCADORA DE VEICULOS E  
INCORPORADORA LTDA  
**ADVOGADOS** : MARCO ANTONIO CAIS - SP097584  
JULIANA DE SOUZA MELLO CATRICALA - SP223092  
RODRIGO AZEVEDO MARTINS - SP352500  
**AGRAVADO** : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
**PROCURADOR** : ALLAN CESAR SILVEIRA MORAIS - SP319837

### EMENTA

TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA CONFORME LEI MUNICIPAL. SÚMULA 280 DO STF.

1. O Tribunal *a quo*, ao decidir a controvérsia, consignou: "Com efeito, alega a apelante a não incidência de IPTU, em razão da inexistência dos melhoramentos previstos no § 1º do art. 32 do CTN. Não obstante, verifica-se que o imóvel tributado localiza-se, na verdade, dentro de um loteamento urbano denominado "Residencial Auferville IV", aprovado pelo Município e integrado ao perímetro urbano, nos termos da Lei Municipal nº 7.032/1998 (fls. 128/130), de sorte que o imóvel deve ser considerado urbano, sujeitando-se à incidência do IPTU".

2. Portanto, no tocante à interpretação dada pelo Tribunal ao art. 32 do CTN, esta se encontra em consonância com a jurisprudência do STJ, que pacificou a legalidade da cobrança do IPTU de imóveis localizados em zona de expansão urbana definida por legislação municipal, hipótese dos autos, mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 32, § 1º, da legislação tributária.

3. A propósito, cabe salientar que essa orientação jurisprudencial foi recentemente consolidada pela Primeira Seção do STJ, por meio da edição da Súmula 626, *in verbis*: "A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, § 1º, do CTN".

4. Agravo não provido.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes."

Brasília, 10 de setembro de 2019(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

# *Superior Tribunal de Justiça*

**Relator**

# *Superior Tribunal de Justiça*

## **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.517.241 - SP (2019/0159974-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**  
**AGRAVANTE** : AUFER - CAR LOCADORA DE VEICULOS E  
INCORPORADORA LTDA  
**ADVOGADOS** : MARCO ANTONIO CAIS - SP097584  
JULIANA DE SOUZA MELLO CATRICALA - SP223092  
RODRIGO AZEVEDO MARTINS - SP352500  
**AGRAVADO** : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
**PROCURADOR** : ALLAN CESAR SILVEIRA MORAIS - SP319837

### **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):** Trata-se de Agravo de decisão que inadmitiu Recurso Especial (art. 105, III, "a" e "c", da CF) interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo lavrado sob o pálio da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL - Embargos à execução fiscal - IPTU dos exercícios de 2007 a 2010. 1) IPTU X ITR - Imóvel situado em perímetro urbano - Alegação de não incidência do IPTU, por tratar-se de contribuinte do ITR - O critério da localização não é suficiente para a definição da incidência do IPTU ou ITR, sendo necessário observar a destinação econômica - Não comprovação de exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial. 2) Alegação de não incidência do tributo por ausência de melhoramentos urbanos - Imóvel situado no perímetro urbano do Município - Para fins de incidência do IPTU não há necessidade de que o imóvel disponha dos melhoramentos urbanos indicados pelo § 1º do art. 32 do CTN, quando tratar-se de loteamento aprovado, consoante norma expressa no § 2º, deste mesmo artigo - Precedentes do STJ. 3) Alegação de isenção - Não cabimento - Isenção concedida pela LCM nº 492/2015 que não pode retroagir para alcançar o IPTU dos exercícios de 2007 a 2010. 4) Excesso de Penhora - Inexistência - Ob rigação propter rem que coloca o próprio imóvel como garantia da dívida - A execução se dá no interesse do credor. 5) Sucumbência recursal - Majoração dos honorários para 20% do valor da execução (R\$ 3.599,69, em junho de 2011) - Inteligência do § 11 do Art. 85 do CPC - Sentença mantida - Recurso improvido.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados às fls. 480-484, e-STJ.

A parte recorrente, nas razões do Recurso Especial, sustenta que ocorreu, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 32, §1º, do CTN. Alega:

Verifica-se que o §1º, do artigo acima transcrito é expresso

# *Superior Tribunal de Justiça*

quanto à necessidade dos requisitos mínimos para que o imóvel seja considerado inserto em zona urbana, sendo que, após incluído no perímetro urbano do Município, faz-se necessário que o local apresente cumulativamente 02 (dois) melhoramentos expostos pelo citado dispositivo.

Contrarrazões às fls. 487-500, e-STJ.

Decisão de inadmissibilidade do Recurso Especial às fls. 504-505, e-STJ.

Agravo em Recurso Especial às fls. 508-525, e-STJ.

Contraminuta às fls. 528-541, e-STJ.

É o **relatório**.

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.517.241 - SP (2019/0159974-8)**

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):** Os autos foram recebidos neste Gabinete em 5.8.2019.

O Tribunal *a quo*, ao decidir a controvérsia, consignou (fls. 430-431,e-STJ):

Com efeito, alega a apelante a não incidência de IPTU, em razão da inexistência dos melhoramentos previstos no § 1º do art. 32 do CTN.

Não obstante, verifica-se que o imóvel tributado localiza-se, na verdade, dentro de um loteamento urbano denominado “Residencial Auferville IV”, aprovado pelo Município e integrado ao perímetro urbano, nos termos da Lei Municipal nº 7.032/1998 (fls. 128/130), de sorte que o imóvel deve ser considerado urbano, sujeitando-se à incidência do IPTU.

Não se pode olvidar que mesmo não existindo no local os melhoramentos urbanos exigidos pelo § 1º do art. 32 do CTN, o § 2º deste mesmo artigo permite que norma municipal considere urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do § 1º.

Diante disso, se em uma interpretação estreita do § 1º do art. 32 do CTN, a área não possuir os melhoramentos necessários à incidência do IPTU, afastando, em razão disso, a tributação municipal, o § 2º possibilita o lançamento do tributo se a área for considerada urbana pelo Município, ainda que se trate de área urbanizável ou de expansão urbana desprovida dos melhoramentos indicados no referido dispositivo legal.

Esse, inclusive, é o entendimento emanado da Superior Instância, que ao apreciar a matéria decidiu que: “O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que incide IPTU sobre imóvel situado em área de expansão urbana, assim considerada por lei municipal, a despeito de ser desprovida dos melhoramentos ditados pelos parágrafos do art. 32 do Código Tributário Nacional” (REsp 234.578/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/05/2005, DJ 01/07/2005, p. 460).

Em outro julgado, o STJ decidiu que: “O § 2º do art. 32 do CTN permite sejam inseridos na zona urbana os imóveis 'urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio', ainda que não beneficiados por no mínimo dois dos melhoramentos listados em seu § 1º” (REsp 613.102/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/09/2005, DJ 10/10/2005, p. 225), possibilitando, dessa forma, a incidência do IPTU.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Portanto, no tocante à interpretação dada pelo Tribunal ao art. 32 do CTN, esta se encontra em consonância com a jurisprudência do STJ, que pacificou a legalidade da cobrança do IPTU de imóveis localizados em zona de expansão urbana definida por legislação municipal, hipótese dos autos, mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 32, § 1º, da legislação tributária.

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANIZÁVEL. EXISTÊNCIA DE LEI MUNICIPAL. DESNECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DOS MELHORAMENTOS PREVISTOS NO § 1º. DO ART. 32 DO CTN PARA FINS DE COBRANÇA DE IPTU. AGRAVO INTERNO DA PARTICULAR DESPROVIDO.

1. A decisão agravada foi baseada na jurisprudência desta Corte, a qual entende que a existência de lei municipal que considera a área em discussão urbanizável ou de expansão urbana afasta a exigência prevista no art. 32, § 1º, do CTN.

2. Na espécie, segundo o acórdão recorrido, o imóvel em questão está inserido na delimitação do perímetro urbano do Município São-bernardense, consoante a Lei Municipal 4.803/1999. Logo, desnecessária a comprovação do preenchimento dos requisitos descritos no § 1º do art. 32 do CTN para fins de cobrança do IPTU.

3. Agravo Interno da particular desprovido. (AgInt no REsp 1.576.548/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 03/08/2017)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. AÇÃO ANULATÓRIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA, CONFORME LEI MUNICIPAL. AUSÊNCIA DOS MELHORAMENTOS INDICADOS NO ART. 32, § 1º, DO CTN. DESNECESSIDADE. PRECEDENTES DO STJ. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL. ATIVIDADE RURAL. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão monocrática publicada em 01/03/2018, que julgara recurso interposto contra decisum publicado na vigência do CPC/2015.

II. Não há falar, na hipótese, em violação ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão proferido em sede de Embargos de Declaração apreciaram fundamentadamente, de modo coerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.

III. O Tribunal de origem julgou cabível a incidência de Imposto

# Superior Tribunal de Justiça

sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU sobre imóvel de propriedade do ora agravante, localizado em área urbana, conforme definido em lei municipal.

IV. Na forma da jurisprudência, "a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel estão sujeitos à incidência do IPTU ou do ITR, a depender da classificação do imóvel considerado, em urbano ou rural. Para essa finalidade, a Primeira Seção, em sede de recurso especial repetitivo (art. 543-C do CPC), decidiu que, "[a]o 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' (REsp 1.112.646/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 28/8/2009)" (STJ, AgRg no AREsp 259.607/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 17/06/2013).

Outrossim, "a jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que é legal a cobrança do IPTU dos sítios de recreio, localizados em zona de expansão urbana definida por legislação municipal, nos termos do arts. 32, § 1º, do CTN c/c arts. 14 do Decreto-lei nº 57/66 e 29 da Lei 5.172/66, mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 31, § 1º, do CTN" (STJ, AgRg no REsp 783.794/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 08/02/2010).

V. No caso, encontrando-se o imóvel em área urbana, e não de expansão, conforme a Lei 7.032/98, do Município de São José do Rio Preto, com mais razão a incidência do IPTU, considerando que sequer há notícia, nos autos, de desenvolvimento de qualquer atividade rural na propriedade, aliada à circunstância de que o tributo é devido, ainda que ausentes os melhoramentos indicados no art. 32, § 1º, do CTN.

VI. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1.197.346/SP, Rel. Ministra ASSUETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/05/2018, DJe 15/05/2018).

A propósito, cabe salientar que essa orientação jurisprudencial foi recentemente consolidada pela Primeira Seção do STJ, por meio da edição da Súmula 626, *in verbis*: "A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, § 1º, do CTN".

Por fim, inadmissível o Recurso Especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula 83/STJ).

Ante o exposto, **nego provimento ao Agravo.**

É como **voto.**

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2019/0159974-8

**AREsp 1.517.241 /  
SP**

Números Origem: 05112501120118260576 10534430820168260576

PAUTA: 10/09/2019

JULGADO: 10/09/2019

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARIO LUIZ BONSAGLIA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

**AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : AUFER - CAR LOCADORA DE VEICULOS E INCORPORADORA LTDA  
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO CAIS - SP097584  
JULIANA DE SOUZA MELLO CATRICALA - SP223092  
RODRIGO AZEVEDO MARTINS - SP352500  
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
PROCURADOR : ALLAN CESAR SILVEIRA MORAIS - SP319837

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.