

RECURSO ESPECIAL Nº 1.903.076 - SP (2020/0284664-0)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR : FELIPE GIACHETTO DE QUEIROZ E OUTRO(S) - SP329337
RECORRIDO : AUFER-AGROPECUARIA S/A
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO CAIS - SP097584
JULIANA DE SOUZA MELLO CATRICALA - SP223092
RODRIGO AZEVEDO MARTINS - SP352500

EMENTA

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LOTEAMENTO APROVADO. ÁREA URBANIZÁVEL OU DE EXPANSÃO URBANA. LEI MUNICIPAL. AUSÊNCIA DOS MELHORAMENTOS MÍNIMOS, INDICADOS NO ART. 32, § 1º, DO CTN. DESNECESSIDADE. PRECEDENTES DO STJ. SÚMULA 626/STJ. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. Recurso Especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, publicado na vigência do CPC/2015. Incidência do Enunciado Administrativo 3/2016, do STJ ("Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC").

II. Trata-se, na origem, de Embargos à Execução Fiscal, opostos pela ora recorrida, pretendendo o reconhecimento da ilegalidade da cobrança de IPTU de 2007 a 2010, relativo a imóvel localizado em loteamento aprovado pelo órgão competente e incluído no perímetro urbano pela Lei municipal 7.032/98, ao fundamento único de que não observados os melhoramentos mínimos exigidos pelo art. 32, § 1º, do Código Tributário Nacional, para a incidência do tributo. A sentença julgou improcedentes os Embargos à Execução, ao fundamento de que, "uma vez fixado que o imóvel encontra-se em espaço urbano, não se destinando à exploração da atividade rural, será devido o IPTU, ainda que ausentes os melhoramentos mínimos indicados no art 32, §1º, do CTN (...) Isso porque aprovado o loteamento pela Administração Pública Municipal e efetuado o seu registro, a partir do 1º dia do exercício seguinte, quando ocorre o respectivo fato gerador, passa a incidir o IPTU, (...) os imóveis pertencentes a AUFER foram incluídos no perímetro urbano pela Lei Municipal nº 7.032/98, tornando-se então área urbanizável". Interposta a Apelação, pelo contribuinte, foi ela provida, para julgar procedente os Embargos à Execução, registrando o aresto recorrido que, tratando-se de imóveis objeto de loteamento aprovado, inseridos no perímetro urbano do Município pela Lei municipal 7.032/98, "há necessidade de ao menos dois dos melhoramentos previstos no art. 32 do CTN para que seja válida a exigência de IPTU", aplicando ao caso o art. 32, § 1º, do CTN.

III. Na forma da jurisprudência desta Corte, "a existência de previsão em lei municipal de que a área é urbanizável ou de expansão urbana, nos termos do § 2º do art. 32 do CTN, afasta, para fins de incidência do IPTU, a exigência dos melhoramentos elencados no § 1º do

Superior Tribunal de Justiça

mesmo dispositivo legal. Precedentes: AgRg nos EDcl no REsp 1.375.925/PE, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 15/5/2014, DJe 26/5/2014; AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 14/11/2005; REsp 613.102/DF, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJ 10/10/2005" (STJ, REsp 1.655.031/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/04/2017). No mesmo sentido: STJ, REsp 1.848.802/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/02/2020; AgInt no REsp 1.576.548/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 03/08/2017; AgRg nos EDcl no REsp 1.375.925/PE, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 26/05/2014.

IV. De fato, "tendo em vista a possibilidade de a lei municipal definir como urbana toda e qualquer área beneficiada por pelo menos dois dos melhoramentos listados nos incisos do § 1º, a exegese segundo a qual esses requisitos seriam também necessários para as áreas indicadas no § 2º tornaria dispensável a norma aí inserta. A interpretação que melhor atende ao sentido da norma, portanto, é a que considera passíveis de classificação como urbanos – e, por conseguinte, de incidência do IPTU – os imóveis (a) que contem com pelo menos dois dos melhoramentos listados no § 1º ou (b) que sejam 'urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio', ainda que não dotados dos referidos melhoramentos" (STJ, REsp 613.102/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ de 10/10/2005).

V. Tal entendimento jurisprudencial restou consolidado, no âmbito da Primeira Seção deste STJ, por meio da edição da Súmula 626/STJ, no sentido de que "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".

VI. Recurso Especial conhecido e provido, para restabelecer a sentença.

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, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Herman Benjamin.

Brasília (DF), 23 de fevereiro de 2021 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora

RECURSO ESPECIAL Nº 1.903.076 - SP (2020/0284664-0)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Recurso Especial, fundamentado nas alíneas **a** e **c** do permissivo constitucional, interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, publicado na vigência do CPC/2015, assim ementado:

"EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Aufer Empreendimentos Imobiliários (Loteamento Auferville) – Imóveis cuja inserção no perímetro urbano do município se deu em 1998 (LM nº 7.032/1998) - Necessidade de ao menos dois dos melhoramentos previstos no art. 32 do CTN para que seja válida a exigência de IPTU – Loteamento que, uma vez implantado, não se sujeita à exceção firmada pelo STJ no tocante ao par. 2º da mencionada norma – Prejudicado o exame da exigibilidade de ITR e do suposto excesso de penhora – Majoração dos honorários – Sentença afastada – Embargos acolhidos – Execução fiscal extinta – RECURSO PROVIDO" (fl. 465e).

Sustenta a parte recorrente dissídio jurisprudencial e violação ao art. 32 do Código Tributário Nacional. Para tanto, afirma que:

"Trata-se de Recurso Especial interposto contra Acórdão que deu provimento ao apelo interposto pelo ora recorrido no âmbito de embargos à execução fiscal de crédito tributário.

A matéria de fundo é a possibilidade de cobrança do IPTU em imóvel localizado em loteamento desta Municipalidade, observando-se o lançamento fulcrado no artigo 32, §2º, do CTN, como constou no Acórdão.

O Acórdão recorrido aduz que, na espécie, dever-se-ia aplicar o disposto no artigo 32, §2º, do CTN, eis que se trata de loteamento já aprovado pela Municipalidade e que contou com Lei própria, a despeito de ter passado à irregularidade, dada a não desincumbência do loteador na consecução dos melhoramentos previstos no mencionado dispositivo. Saliente-se, pois, que há Lei Municipal que incluiu a área no contexto do artigo 32, §2º, do CTN.

É relevante notar que **a jurisprudência desta Corte Superior já apreciou inúmeros Recursos Especiais relacionados ao mesmo loteamento em debate neste processo, entendendo pela aplicabilidade do artigo 32, §2º, do CTN, em divergência, portanto, com a decisão recorrida** (o que será melhor abordado no decorrer

desta peça).

O próprio Tribunal *a quo*, por intermédio de seu órgão Especial, também reconheceu, recentemente, em sede de Ação Direta de Inconstitucionalidade, a incidência do IPTU sobre o mencionado loteamento.

A divergência, aliás, é tão pungente, que o próprio Tribunal de Justiça, em casos idênticos (do mesmo loteamento) tem admitido os Recursos Especiais interpostos (como na decisão anexada).

Assim, é mesmo imperiosa a interposição do presente Recurso Especial.
(...)

A) DA LEI FEDERAL VIOLADA (artigo 105, III, a, da CF/88)

O Acórdão recorrido, basicamente, transmuta a interpretação conferida por Esta Egrégia Corte em inúmeros precedentes formadores de jurisprudência consolidada, pelos quais a existência de Lei Municipal a considerar o imóvel em área urbana avoca a aplicabilidade do disposto no artigo 32, §2º, do CTN, sendo este o dispositivo de Lei Federal flagrantemente violado.

É que o Tribunal *a quo* faz evidente confusão no momento da subsunção da hipótese à regra do artigo 32, §1º, do CTN.

Veja, Excelências: **zona urbana, área urbana ou perímetro urbano são expressões ontologicamente equivalentes. Nesse gênero pode adentrar: áreas urbanizadas (artigo 32, §1º, do CTN) OU áreas urbanizáveis (artigo 32, §2º, do CTN).**

O caso das áreas urbanizáveis (artigo 32, §2º, do CTN) diz respeito aos loteamentos aprovados pelos órgãos competentes destinados à habitação, indústria ou comércio. Estes, portanto, estão inseridos em área ou perímetro urbano por, digamos, equiparação (isto é, 'a Lei que poderia, de fato veio a considerar tais áreas urbanas'), conforme o exato teor do artigo 32, §2º, do CTN.

E o que se tem no caso dos autos?

Tem-se um loteamento aprovado pela Municipalidade (loteamento não clandestino, portanto), inserido por Lei Municipal no contexto urbano e que, portanto, deu origem, quanto a determinado lote (de propriedade do recorrido) ao lançamento do IPTU fundamentado no artigo 32, §2º, do CTN, como, aliás, constou do próprio Acórdão recorrido.

O Acórdão recorrido faz uma diferenciação que não existe no plano ontológico, como se houvesse dois perímetros urbanos: um destinado às áreas já urbanizadas e outro destinado às áreas urbanizáveis. Isto está nitidamente equivocado, violando precedentes inúmeros deste Egrégio Superior Tribunal de Justiça e, pasmem, violando precedente obrigatório

do próprio Tribunal de Justiça Paulista, Excelências.

A área urbanizável, por expressa disposição do artigo 32, §2º, do CTN, faz referência a loteamentos aprovados pela Municipalidade. Não é preciso mais do que isto para que a área onde localizado o loteamento seja considerada urbanizável.

Após, deve vir Lei que faça a inserção desta área, urbanizável, em zona urbana (pode chamar, também, de perímetro urbano, área urbana...). A partir daí, o IPTU daquele loteamento (e seus lotes) passa à subsunção do artigo 32, §2º, do CTN. É exatamente isto que ocorreu nos autos, como muito bem destacou o Ministro Herman Benjamin nos autos do REsp 1.518.183/SP (anexado), a respeito do mesmo loteamento em discussão nestes autos!

Em outras palavras, uma área que se encontrava além das fronteiras do perímetro urbano passa ao perímetro urbano por ocasião do loteamento e a Lei que o pressupõe, começando a percorrer os elementos da RMIT do IPTU, mas com fundamento no artigo 32, §2º, do CTN.

Quando o loteamento, não clandestino, preenche todas as etapas de sua regularização (observem, Excelências, o loteamento pode ser aprovado - o que induz sua não clandestinidade - mas não necessariamente será regular - para isto, outras etapas devem ser cumpridas, dentre as quais a consecução dos melhoramentos pelo loteador, conforme exegese da Lei 6.766/76), por razões óbvias a área que era urbanizável passa a ser efetivamente urbana, exurgindo transformação do evento e do conseqüente fato jurídico tributário: explica-se: o fato jurídico tributário passa de 'ser proprietário de área urbanizável inserida em perímetro urbano' para 'ser proprietário de área urbana'. O IPTU, neste momento, deverá passar a ser lançado com fundamento no artigo 32, §1º, do CTN, não mais com fundamento no artigo 32, §2º.

No caso dos autos, o loteamento é irregular (embora não clandestino), 'pois até o momento não houve a consecução dos empreendimentos necessários (e aqui, falo não apenas do ponto de vista tributário, mas do ponto de vista da própria Lei 6.766/76). Por essas razões, permanece aplicável o disposto no artigo 32, §2º, do CTN, e não, como afirma o Acórdão recorrido, o disposto no artigo 32, §1º, do CTN. No mesmo sentido está a novel Súmula 626, deste Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Aliás, a conclusão do Acórdão de que o loteamento é mesmo irregular (não tem melhoramentos mínimos), mas se sujeita ao artigo 32, §1º, do CTN, é contraditória em si! Como pode ser caso de loteamento sem melhoramento mínimo, mas que se sujeita a dispositivo que pressupõe, quando caso de loteamento, a existência desses melhoramentos? Observem, Excelências, portanto, a completa falta de subsunção da hipótese ao artigo 32, §1º, do CTN,

que é, então, o outro dispositivo de Lei Federal violado pelo Acórdão.

Em suma, são violados:

- a) O artigo 32, §2º, do CTN (rechaçado por equívoco interpretativo e violação à jurisprudência desta Casa);**
- b) O artigo 32, §1º, do CTN (aplicado sem subsunção).**

B) DA NÃO INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO SUMULAR Nº 07, DESTA EGRÉGIA CORTE, AO CASO CONCRETO

A hipótese concreta comporta uma sutil distinção em relação a outros casos semelhantes. É que aqui não se pretende discutir novamente algo que já está plasmado no próprio Acórdão recorrido. Com efeito, a **apreciação deste Recurso Especial independará de revolvimento de fatos e provas, porquanto seu embasamento e sua pretensão são únicas, resumindo-se a obter resposta à seguinte pergunta: 'tratando-se de loteamento aprovado pela Municipalidade e constante de Lei, o IPTU é devido na forma do artigo 32, §1º ou na forma do artigo 32, §1º, do CTN?'. Note que a matéria é predominantemente de direito.**

No que sobra de matéria de fato, é de relevo notar que **todas as premissas mencionadas no Acórdão não são objeto de discussão no presente recurso (isto é, já sabemos, por previsão no próprio Acórdão, que o caso de loteamento, que é caso de lançamento com fulcro no artigo 32, §2º, do CTN, que há Lei Municipal (sobre a qual não há discussão - daí porque ausente eventual óbice da Súmula 280, do C.STF) que insere o loteamento em área urbana, que o loteamento é irregular (embora não clandestino), por faltarem os melhoramentos em número mínimo etc.). Nada disso é objeto de discussão neste REsp. O inconformismo cinge-se ao equívoco de se relegar tais fatos, notadamente necessários, à luz da jurisprudência desta Corte, para que se possa afastar a subsunção ao artigo 32, §2º, do CTN.**

Se o próprio Acórdão já menciona todos os fatos necessários e o ora recorrente não os contraria (e até os reconhece), supera-se o óbice do Enunciado Sumular nº 07, desta Corte.

C) DO PREQUESTIONAMENTO

A matéria está prequestionada no ponto em que o Acórdão proferido pelo Tribunal *a quo* traz, expressamente, a cronologia dos fatos verificados nos autos executivos para, ao final, afastar o artigo 32, §2º, do CTN (que menciona literalmente), para aplicar o artigo 32, §1º, do CTN (que também menciona literalmente). Os fundamentos para tanto, apesar de claramente equivocados, *data maxima venia*, estão presentes no Acórdão, sem prejuízo e com maior

razão, dos elementos invocados no voto divergente.

Portanto, para os fins do presente Recurso Especial, considerando o teor dos presentes argumentos, toda a matéria necessária está mencionada e apreciada pelo Acórdão do Tribunal *a quo*, pelo que merece admissão.

Nesse sentido, **o próprio E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em causa relativa ao mesmo loteamento, tem admitido o Recurso Especial preliminarmente** (conforme decisão anexada).

III - DO DIREITO

a) A questão da isenção - incidência ratificada em sede de controle concentrado – Representação de Inconstitucionalidade nº 2265346-55.2015.8.26.0000, julgada pelo órgão Especial do E. TJSP No decorrer do exercício de 2015, sobreveio Lei Municipal (LCM 492/2015) que conferiu isenção de IPTU a imóveis encravados no Loteamento em discussão nestes autos.

Como se sabe, o Código Tributário Nacional adotou, acerca da obrigação e do crédito tributários, a 'teoria dualista'. Em outras palavras, a obrigação nasce com o fato gerador (o Professor Paulo de Barros Carvalho preferiria o vocábulo 'evento') e o crédito tributário nasce com o lançamento.

A isenção, por sua vez, é causa de exclusão do crédito tributário. Noutras palavras, se há isenção, a obrigação nasce (o fato gerador acontece e produz efeitos jurídicos, inclusive com a imputação de deveres instrumentais) e o que se exclui é apenas o crédito tributário.

Majoritariamente, a incidência independe da aplicabilidade, que vem depois (afirmação com a qual o Professor Paulo de Barros Carvalho também não concordaria). Assim, um tributo incide a partir do momento em que se dá o fato gerador e nasce, por consequência, a obrigação tributária (esta é a posição adotada na jurisprudência e no Código Tributário Nacional).

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, considerada a via dúplice das ações objetivas, acabou por declarar a constitucionalidade da Lei que isentara de IPTU os imóveis localizados no loteamento em questão. Ao assim proceder, reconheceu a incidência tributária, em perfeita consonância com o que já vinha decidindo este Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Aliás, fosse para entender pela não incidência do IPTU por força do que dispõe o artigo 32, §1º, do CTN, o órgão Especial certamente teria realizado interpretação conforme à Constituição para rechaçar interpretação que observa a incidência do IPTU em relação aos tais imóveis, coisa que não ocorreu.

Para confirmar ainda mais o posicionamento do Órgão Especial pela

incidência do IPTU, vê-se que nos Embargos de Declaração (Acórdão anexado) opostos para eliminar omissão acerca do termo *a quo* da tal isenção, esclareceu-se que **a isenção seria iniciada a partir do exercício de 2016 (exercício financeiro seguinte àquele em que a Lei fora editada, tendo em vista que no exercício de 2015, o fato gerador do IPTU já tinha ocorrido - antes da Lei isentiva - isto é, ocorrera em 1º de janeiro).**

Portanto, além de violar cabalmente a jurisprudência desta Corte Superior, o Acórdão recorrido desobedece precedente vinculante, tomado após a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil pelo próprio Tribunal de Justiça. Verdadeira teratologia, *concessa maxima venia*, que merece ser reformada.

Não se dá isenção em situação de não incidência. Só se dá isenção quando o tributo abstratamente, é apto a incidir!

b) Acórdão recorrido em divergência com a novel Súmula 626, deste E.STJ

Recentemente, este Egrégio Superior Tribunal de Justiça, ratificando, de uma vez por todas, a jurisprudência já cristalizada no âmbito da Corte, editou o Enunciado Sumular nº 626, exatamente a definir a incidência do IPTU sobre imóvel localizado em área inserta pela Lei Municipal na zona urbana, consubstanciada em área urbanizável ou de expansão urbana.

Note-se não haver, quanto a esta Súmula, dúvida sobre o prequestionamento, pois muito embora ela seja recentíssima (nem sequer existia por ocasião do Acórdão), trata-se de Enunciado Sumular que, nada mais nada menos, confere a adequada interpretação aos dispositivos de Lei que, neste REsp, reputamos violados.

Assim, é de se reformar o Acórdão recorrido, em nome da integridade da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, sobretudo em se tratando de situação sumulada, sobre área em relação à qual o próprio STJ, inúmeras vezes, já declarou incidente o imposto municipal e sobre a qual, ainda, o próprio Tribunal de Justiça Paulista, em precedente tomado em Ação Direta de Inconstitucionalidade, entendeu pela incidência.

Indefensável, portanto, o Acórdão recorrido, com as vênias dos Desembargadores que votaram pelo provimento do apelo.

c) Dissídio jurisprudencial

Considerando o que decidido no âmbito do AgRg nos EDcl no Recurso Especial nº 1.375.925/PE (Rel. Min. Benedito Gonçalves), resta evidente a discrepância do Acórdão recorrido, que mesmo

na presença de Lei Municipal e de se tratar de loteamento aprovado pela Municipalidade, entendeu pela aplicabilidade do artigo 32, §1º, do CTN, à espécie. Assim, como Acórdão paradigmático, adota-se exatamente esse, supramencionado, que vai anexado, extraído do sítio deste E.STJ, e que contém a seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANIZÁVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. EXISTÊNCIA DE LEI MUNICIPAL. MELHORAMENTOS DO ART. 32, DO CTN. DESNECESSIDADE. JURISPRUDÊNCIA FIRME DO STJ. 1. O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que a existência de lei municipal tornando a área em discussão urbanizável ou de expansão urbana, afasta, de per si, a exigência prevista no art. 32, § 1º, do CTN, é dizer, de qualquer daqueles melhoramentos básicos. Precedentes: AgRg no REsp 191.311/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ de 24/5/2004; AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, DJ de 14/11/2005; AgRg no REsp 783.794/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 8/2/2010; Ag 1.300.987/SP, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Data de Publicação em 22/6/2010; AREsp 242.408/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Data de Publicação em 25/10/2012. 2. Agravo regimental não provido (sem grifos e destaques no original).

Ademais, mesmo em relação ao loteamento discutido nestes autos, este E. STJ, aplicando o mesmo entendimento do Acórdão paradigmático, tem reconhecido a incidência do disposto no artigo 32, §2º, tendo em vista a presença linear de todos os requisitos para tanto. Vão anexados, exemplificativamente (pois são muitos), os Acórdãos nesse sentido.

b.1) Do cotejo analítico

Em relação ao cotejo analítico entre o Acórdão recorrido e o Acórdão paradigmático, a situação é simples: no primeiro, o recorrido, entendeu-se que, pese tratar-se de loteamento aprovado pela Municipalidade e existir Lei o incluindo em zona urbana, o IPTU é devido na forma do artigo 32, §1º, do CTN, pelo que a ausência de melhoramentos em número mínimo retira a incidência do imposto. Já no Acórdão paradigma, desta Corte Superior, por sua vez, a existência de Lei que inclui o loteamento em área urbana (na categoria 'zona urbanizável ou de expansão

urbana') é suficiente para a incidência do artigo 32, §2º, do CTN, à espécie, caso em que desnecessários os melhoramentos em número mínimo.

Assim, cumprida está a demonstração de similitude entre as circunstâncias postas em debate e a divergência entre os Acórdãos.

Por tais razões, faz-se piramidal a adequação do julgado à jurisprudência desta Corte, inclusive para restaurar-se sua autoridade acerca da interpretação do tema, principalmente em tempos de Novo Código de Processo Civil, alinhado como nunca ao respeito aos precedentes (cf., p. ex., artigo 926)" (fls. 488/496e).

Por fim, requer:

- "a) O conhecimento do Recurso Especial interposto, considerado o cumprimento dos requisitos gerais e específicos;
- b) O provimento do Recurso Especial, reformando-se o Acórdão recorrido para reconhecer a incidência do artigo 32, §2º, do CTN, à espécie;**
- c) A inversão do ônus sucumbencial e majoração recursal" (fls. 496/497e).

Contrarrazões apresentadas, pelo não conhecimento do recurso, em razão da ausência de particularização do dispositivo legal tido por violado, pela ausência de fundamentação da peça recursal e porque inviável, na via eleita, a análise de questões fáticas. No mérito, requer o improvimento do recurso (fls. 511/521e).

O recurso foi admitido, na origem (fls. 529/530e).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.903.076 - SP (2020/0284664-0)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR : FELIPE GIACHETTO DE QUEIROZ E OUTRO(S) - SP329337
RECORRIDO : AUFER-AGROPECUARIA S/A
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO CAIS - SP097584
JULIANA DE SOUZA MELLO CATRICALA - SP223092
RODRIGO AZEVEDO MARTINS - SP352500

EMENTA

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LOTEAMENTO APROVADO. ÁREA URBANIZÁVEL OU DE EXPANSÃO URBANA. LEI MUNICIPAL. AUSÊNCIA DOS MELHORAMENTOS MÍNIMOS, INDICADOS NO ART. 32, § 1º, DO CTN. DESNECESSIDADE. PRECEDENTES DO STJ. SÚMULA 626/STJ. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. Recurso Especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, publicado na vigência do CPC/2015. Incidência do Enunciado Administrativo 3/2016, do STJ ("Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC").

II. Trata-se, na origem, de Embargos à Execução Fiscal, opostos pela ora recorrida, pretendendo o reconhecimento da ilegalidade da cobrança de IPTU de 2007 a 2010, relativo a imóvel localizado em loteamento aprovado pelo órgão competente e incluído no perímetro urbano pela Lei municipal 7.032/98, ao fundamento único de que não observados os melhoramentos mínimos exigidos pelo art. 32, § 1º, do Código Tributário Nacional, para a incidência do tributo. A sentença julgou improcedentes os Embargos à Execução, ao fundamento de que, "uma vez fixado que o imóvel encontra-se em espaço urbano, não se destinando à exploração da atividade rural, será devido o IPTU, ainda que ausentes os melhoramentos mínimos indicados no art 32, §1º, do CTN (...) Isso porque aprovado o loteamento pela Administração Pública Municipal e efetuado o seu registro, a partir do 1º dia do exercício seguinte, quando ocorre o respectivo fato gerador, passa a incidir o IPTU, (...) os imóveis pertencentes a AUFER foram incluídos no perímetro urbano pela Lei Municipal nº 7.032/98, tornando-se então área urbanizável". Interposta a Apelação, pelo contribuinte, foi ela provida, para julgar procedente os Embargos à Execução, registrando o aresto recorrido que, tratando-se de imóveis objeto de loteamento aprovado, inseridos no perímetro urbano do Município pela Lei municipal 7.032/98, "há necessidade de ao menos dois dos melhoramentos previstos no art. 32 do CTN para que seja válida a exigência de IPTU", aplicando ao caso o art. 32, § 1º, do CTN.

III. Na forma da jurisprudência desta Corte, "a existência de previsão em lei municipal de que a área é urbanizável ou de expansão urbana, nos termos do § 2º do art. 32 do CTN, afasta, para fins de incidência do IPTU, a exigência dos melhoramentos elencados no § 1º do mesmo dispositivo legal. Precedentes: AgRg nos EDcl no REsp 1.375.925/PE, Rel. Ministro

Superior Tribunal de Justiça

Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 15/5/2014, DJe 26/5/2014; AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 14/11/2005; REsp 613.102/DF, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJ 10/10/2005" (STJ, REsp 1.655.031/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/04/2017). No mesmo sentido: STJ, REsp 1.848.802/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/02/2020; AgInt no REsp 1.576.548/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 03/08/2017; AgRg nos EDcl no REsp 1.375.925/PE, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 26/05/2014.

IV. De fato, "tendo em vista a possibilidade de a lei municipal definir como urbana toda e qualquer área beneficiada por pelo menos dois dos melhoramentos listados nos incisos do § 1º, a exegese segundo a qual esses requisitos seriam também necessários para as áreas indicadas no § 2º tornaria dispensável a norma aí inserta. A interpretação que melhor atende ao sentido da norma, portanto, é a que considera passíveis de classificação como urbanos – e, por conseguinte, de incidência do IPTU – os imóveis (a) que contem com pelo menos dois dos melhoramentos listados no § 1º ou (b) que sejam 'urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio', ainda que não dotados dos referidos melhoramentos" (STJ, REsp 613.102/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ de 10/10/2005).

V. Tal entendimento jurisprudencial restou consolidado, no âmbito da Primeira Seção deste STJ, por meio da edição da Súmula 626/STJ, no sentido de que "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".

VI. Recurso Especial conhecido e provido, para restabelecer a sentença.

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Assiste razão à parte recorrente.

Cuida-se, no caso, de Recurso Especial interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/2015. Incidência do Enunciado Administrativo 3/2016, do STJ "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".

Trata-se, na origem, de Embargos à Execução Fiscal, opostos por AUFER AGROPECUÁRIA S.A em face do MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, pretendendo o reconhecimento da ilegalidade da cobrança de IPTU de 2007 a 2010, relativo a imóvel localizado em loteamento aprovado pelo órgão competente e incluído no perímetro urbano pela Lei municipal 7.032/98, ao fundamento único de que não observados os melhoramentos mínimos exigidos pelo art. 32, § 1º, do Código Tributário Nacional, para a incidência do tributo.

Os Embargos à Execução foram julgados improcedentes, pela sentença, **in verbis:**

"Trata-se de embargos à execução opostos por AUFER AGROPECUÁRIA S/A em face do MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

Alegou o embargante (f. 02/40) que sua área não possui os melhoramentos do art. 32 do CTN e, por isso, sobre ela não deve incidir IPTU.

(...)

I - DA ILEGITIMIDADE (PREMISSA MAIOR)

Ao contrário do que sustenta a parte executada, não se vislumbra a sua ilegitimidade passiva, vez que proprietária do imóvel e responsável pelo pagamento do tributo.

Além disso, importa ainda considerar que compromissos entre particulares não podem ser opostos contra a Fazenda Pública quando têm a finalidade de subtrair alguém da condição de sujeito passivo da obrigação tributária, conforme se observa da redação do art. 123 do CTN.

Art. 123. Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

E, de acordo com o art. 156, I, da CF, o sujeito passivo tributário do IPTU

é o proprietário do imóvel.

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
I - propriedade predial e territorial urbana;

O CTN, por sua vez, ao especificar regras referentes ao IPTU, em seu art. 34 também estabelece que o contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, senão veja-se:

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

No caso dos autos, a parte executada logrou comprovar que celebrou contrato de promessa de venda e compra do imóvel tributado, o qual, todavia, não foi levado à registro na matrícula do imóvel.

Nesse caso, levando-se em conta o quanto já decidido pelo STJ por ocasião do julgamento do REsp. nº 1.111.202/SP pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça sob o rito do artigo 543 C do antigo CPC, é possível reconhecer não só a legitimidade passiva do possuidor (promitente comprador) do imóvel, mas também do seu proprietário (promitente vendedor) pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (...)

Desta forma, tanto o promitente comprador do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor, são contribuintes responsáveis pelo pagamento do tributo, não havendo que se falar em ilegitimidade passiva deste último.

II - DO DIREITO

A - DA DESNECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DOS MELHORAMENTOS PREVISTOS NO § 1º. DO ART. 32 DO CTN PARA FINS DE COBRANÇA DE IPTU

Uma vez fixado que o imóvel encontra-se em espaço urbano, não se destinando à exploração da atividade rural, será devido o IPTU, ainda que ausentes os melhoramentos mínimos indicados no art 32, §1º, do CTN, transcrito acima.

Isso porque aprovado o loteamento pela Administração Pública Municipal e efetuado o seu registro, a partir do 1º dia do exercício seguinte, quando ocorre o respectivo fato gerador, passa a incidir o IPTU, ou sobre a área total, ou sobre os lotes.

Nesse sentido é o entendimento do STJ e também do TJSP:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANIZÁVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. **EXISTÊNCIA DE LEI MUNICIPAL. MELHORAMENTOS DO ART. 32, §1º, DO CTN. DESNECESSIDADE. JURISPRUDÊNCIA FIRME DO STJ.** 1. O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que a existência de lei municipal tornando a área em discussão urbanizável ou de expansão urbana, afasta, de per si, a exigência prevista no art. 32, §1º, do CTN, é dizer, de **qualquer daqueles melhoramentos básicos**. Precedentes: AgRg no REsp 191.311/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ de 24/5/2004; AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, DJ de 14/11/2005; AgRg no REsp 783.794/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 8/2/2010; Ag 1.300.987/SP, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Data de Publicação em 22/6/2010; AREsp 242.408/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Data de Publicação em 25/10/2012.

2. Agravo regimental não provido.
(AgRg nos EDcl no REsp 1375925/PE, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 26/05/2014).
(...)

Desta feita, **assistido ou não, pelos mínimos melhoramentos públicos, estando o imóvel localizado em área urbanizável da cidade, admite-se a exação em testilha.**

C - DOS LOTEAMENTOS DE PROPRIEDADE DA AUFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

De proêmio, cumpre observar que os imóveis pertencentes a AUFER foram incluídos no perímetro urbano pela Lei Municipal nº 7.032/98, tornando-se então área urbanizável.

O artigo 1º da mencionada Lei dispõe:

ARTIGO 1º - Passa a integrar o perímetro urbano do Município os imóveis abaixo descritos, de propriedade de AUFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com a finalidade única e exclusiva de implantar loteamento.

A questão foi amplamente apreciada pelo Judiciário em razão de tanto a Aufer, quanto os adquirentes dos imóveis cravados no loteamento terem ingressado com diversos embargos à execução, bem como ações anulatórias, que pleiteavam a não

incidência do IPTU na área em questão devido ao suposto desatendimento dos requisitos previstos no artigo 32 do CTN, o qual disciplina o tributo em questão.

Não obstante, tratando-se de imóvel urbano no qual não se verifica a exploração econômica de atividade agrícola, inexistente ilegalidade quanto a cobrança do IPTU, ainda que inexistentes os melhoramentos do art.32, §1º, do CTN.

Deste modo, não estando provado que a parte autora realmente utilizava a área para atividade agropastoril ou qualquer outra de cunho rural, deve, sobre o imóvel em discussão nestes autos, incidir a cobrança do IPTU, observando que o prazo prescricional para a sua cobrança será quinquenal, nos termos do Decreto 20.910/32.

II - DO CASO CONCRETO

Discute-se, na presente demanda, sobre a possibilidade de incidência do IPTU, uma vez que a parte autora sustenta que o imóvel está localizado em áreas carentes dos requisitos básicos para a sua cobrança.

Todavia, como se observa, a cobrança do IPTU independe da existência dos melhoramentos previstos no art. 32, do CTN, tendo em vista que o imóvel está em área urbana, conforme exposto acima.

Assim sendo, a improcedência do pedido é medida que se impõe.

III. DO DISPOSITIVO (CONCLUSÃO).

Ante o exposto, julga-se improcedente o pedido, nos termos do artigo 487, I, do CPC, aplicável por força dos artigos 1º da Lei nº 6.830/80 e 771, parágrafo único do CPC.

Condena-se o embargante ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da execução, nos termos do artigo 85, §3º, do CPC (...)"(fls. 357/362e).

Interposta Apelação, pelo contribuinte, o Tribunal de origem, reformando a sentença, por maioria, deu provimento ao recurso, para julgar procedentes os Embargos à Execução, nos seguintes termos:

"A insurgência merece guarida.

O caso em questão é recorrente neste Tribunal, havendo ainda múltiplas decisões em diferentes sentidos. Contudo, esta relatoria recentemente entendeu que o IPTU não pode ser exigido sobre os imóveis dos loteamentos relativos ao empreendimento Auferville.

Na hipótese vertente, a celeuma cinge-se à aplicação do art. 32, par. 2º, do CTN à espécie. Contudo, tal dispositivo deve ser interpretado *cum grano salis*, eis que as chamadas áreas

urbanizáveis ou de expansão urbana, que fazem menção a loteamentos aprovados sem a necessidade de observância dos requisitos do par. 1º daquele artigo, refletem uma classificação de caráter temporário, visto que não há que se exigir mesmo a existência de melhoramentos enquanto um determinado loteamento está em fase de implantação daí a norma falar em loteamentos 'aprovados', e não implantados ou finalizados.

Nada obstante, uma vez implantado o loteamento – e, conseqüentemente, inserido o terreno na zona urbana do Município –, deve a Municipalidade observar as exigências contidas no art. 32, par. 1º do CTN, sem ao menos duas das quais é impossível se exigir o IPTU. E, com efeito, tal é o teor da LM nº 7.032/1998, a qual incluiu no perímetro urbano do município áreas de propriedade de Aufer Empreendimentos Imobiliários (fato admitido pela exequente). Nessa toada, a jurisprudência desta Câmara:

(...)

Por fim, deve ser acolhido o pedido de majoração dos honorários, e, com fundamento no artigo 85, §8º do CPC, os mesmos devem ser fixados em R\$1.000,00.

Do exposto, **dá-se provimento ao recurso**, prejudicado o exame da exigibilidade de ITR e do suposto excesso de penhora. **Conseqüentemente, acolhem-se os embargos à execução para que seja extinta a exação de origem, invertendo-se os ônus sucumbenciais, fixados em R\$1.000,00"** (fls. 466/467e).

Inconformado, o contribuinte interpôs o Recurso Especial ora em exame, alegando, em síntese, que "o caso das áreas urbanizáveis (artigo 32, §2º, do CTN) diz respeito aos loteamentos aprovados pelos órgãos competentes destinados à habitação, indústria ou comércio. Estes, portanto, estão inseridos em área ou perímetro urbano por, digamos, equiparação (isto é, 'a Lei que poderia, de fato veio a considerar tais áreas urbanas'), conforme o exato teor do artigo 32, §2º, do CTN" (fl. 489e).

Aduziu, ainda, que, no caso dos autos, "tem-se um loteamento aprovado pela Municipalidade (loteamento não clandestino, portanto), inserido por Lei Municipal no contexto urbano e que, portanto, deu origem, quanto a determinado lote (de propriedade do recorrido) ao lançamento do IPTU fundamentado no artigo 32, §2º, do CTN, como, aliás, constou do próprio Acórdão recorrido " (fl. 489e).

Afirmou, por fim, que "a área urbanizável, por expressa disposição do artigo 32, §2º, do CTN, faz referência a loteamentos aprovados pela Municipalidade. Não é preciso mais do que isto para que a área onde localizado o loteamento seja considerada urbanizável. Após, deve vir Lei que faça a inserção desta área, urbanizável, em zona urbana (pode chamar, também, de perímetro urbano, área urbana...). A partir daí, o IPTU daquele loteamento (e seus

lotes) passa à subsunção do artigo 32, §2º, do CTN. É exatamente isto que ocorreu nos autos, como muito bem destacou o Ministro Herman Benjamin nos autos do REsp 1.518.183/SP (anexado), a respeito do mesmo loteamento em discussão nestes autos! " (fl. 490e).

Com razão o Município recorrente.

De fato, nos termos da jurisprudência desta Corte, **"a existência de previsão em lei municipal de que a área é urbanizável ou de expansão urbana, nos termos do § 2º do art. 32 do CTN, afasta, para fins de incidência do IPTU, a exigência dos melhoramentos elencados no § 1º do mesmo dispositivo legal.** Precedentes: AgRg nos EDcl no REsp 1.375.925/PE, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 15/5/2014, DJe 26/5/2014; AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 14/11/2005; REsp 613.102/DF, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJ 10/10/2005" (STJ, REsp 1.655.031/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/04/2017).

No mesmo sentido:

"TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. INCIDÊNCIA. EXISTÊNCIA DE MELHORAMENTOS. DESNECESSIDADE. SÚMULA 626/STJ.

1. A interpretação está em dissonância da 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.

2. 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'.

3. Recurso Especial provido" (STJ, REsp 1.848.802/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/02/2020).

"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" (STJ, AgInt no REsp 1.576.548/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 03/08/2017).

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. **IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANIZÁVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. EXISTÊNCIA DE LEI MUNICIPAL. MELHORAMENTOS DO ART. 32, §1º, DO CTN. DESNECESSIDADE. JURISPRUDÊNCIA FIRME DO STJ.**

1. **O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que a existência de lei municipal tornando a área em discussão urbanizável ou de expansão urbana, afasta, de per si, a exigência prevista no art. 32, §1º, do CTN, é dizer, de qualquer daqueles melhoramentos básicos.** Precedentes: AgRg no REsp 191.311/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ de 24/5/2004; AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, DJ de 14/11/2005; AgRg no REsp 783.794/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 8/2/2010; Ag 1.300.987/SP, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Data de Publicação em 22/6/2010; AREsp 242.408/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Data de Publicação em 25/10/2012.

2. Agravo regimental não provido" (STJ, AgRg nos EDcl no REsp 1.375.925/PE, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 26/05/2014).

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO CIRCUNSTANCIADA DA OFENSA À LEI FEDERAL. FUNDAMENTO SUFICIENTE INATACADO. SÚMULA 283/STF. INVESTIGAÇÃO DE MATÉRIA DE FATO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. TRIBUTÁRIO. **IPTU. ÁREA INCLUÍDA NA ZONA URBANA PELA LEI DISTRITAL 694/94. INCIDÊNCIA. REQUISITOS DOS §§ 1º E 2º DO ART. 32 DO CTN.**

1. A falta de prequestionamento do tema federal impede o conhecimento do recurso especial.

2. O conhecimento do recurso especial amparado na alínea a exige a indicação circunstanciada da forma pela qual se teria manifestado a

violação à lei federal.

3. 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles' (Súmula 283/STF, aplicável por analogia).

4. A existência ou não de aprovação do projeto de loteamento é circunstância de fato sobre a qual não há qualquer referência no acórdão recorrido, e que não pode ser investigada na via do recurso especial, a teor da orientação contida na Súmula 7/STJ.

5. 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.

6. Diante da afirmação da inexistência do direito invocado, resta prejudicada a apreciação do recurso na parte em que pleiteia a concessão de medida cautelar, bem assim o exame do RESP 613.095/DF, em apenso, dirigido contra o acórdão proferido na ação cautelar.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido. Prejudicada apreciação do recurso na parte em que pleiteia a concessão de medida cautelar, bem assim o exame do RESP 613.095/DF, em apenso" (STJ, REsp 613.102/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ de 10/10/2005).

Transcrevo, sobre o assunto, voto do Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, no REsp 613.102/DF, que, em hipótese semelhante à dos presentes autos, bem sintetiza o assunto:

"Sem razão a recorrente quanto à afirmação da necessidade de verificação cumulativa dos requisitos dos parágrafos 1º e 2º do art. 32 do CTN, abaixo transcrito, para viabilizar a exigência do IPTU.

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, **localizado na zona urbana do Município.**

§ 1º Para os efeitos deste imposto, **entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:**

(omissis)

§ 2º A lei municipal pode considerar 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 parágrafo anterior.

Assim, tendo em vista a possibilidade de a lei municipal definir como urbana toda e qualquer área beneficiada por pelo menos dois dos melhoramentos listados nos incisos do § 1º, a exegese segundo a qual esses requisitos seriam também necessários para as áreas indicadas no § 2º tornaria dispensável a norma aí inserta. A interpretação que melhor atende ao sentido da norma, portanto, é a que considera passíveis de classificação como urbanos – e, por conseguinte, de incidência do IPTU – os imóveis (a) que contem com pelo menos dois dos melhoramentos listados no § 1º ou (b) que sejam 'urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio', ainda que não dotados dos referidos melhoramentos.

É nesse sentido a posição de Aires F. Barreto, que, designando referidas áreas por 'equiparadas à urbana', esclarece que 'antes do Código, prevalecia a repartição urbano e rural ditada pela localização do imóvel. Daí justificar-se a expressão 'mesmo que localizados fora das zonas', porque, pelo critério dos perímetros, nestes se continham núcleos sem equipamentos urbanos. Com o advento do CTN não se pode mais admitir áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, dentro dos perímetros, porque estes só podem alcançar as dotadas de equipamentos e, portanto, urbanas por natureza' (Comentários ao Código Tributário Nacional, 3ª edição, Coord. Ives Gandra Martins, São Paulo: Saraiva, 2002, p. 249)".

Assim, certo é que restou consolidado tal entendimento jurisprudencial no âmbito da Primeira Seção deste STJ, por meio da edição da Súmula 626/STJ, no sentido de que **"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"**.

Quanto às alegações genéricas da parte recorrida, no sentido de que o apelo nobre não ultrapassa o juízo de admissibilidade, tem-se que não podem prosperar.

Isso porque, conforme se pode ver do quanto decidido, o dispositivo legal, tido por violado, restou particularizado, nas razões da insurgência especial (fl 491e), cuja fundamentação, inclusive, mostra-se suficiente à demonstração da controvérsia e do

Superior Tribunal de Justiça

inconformismo recursal.

Ademais, a análise da questão não reclama o reexame de fatos ou provas. Cuida-se de reavaliação dos critérios jurídicos utilizados, pelo Tribunal de origem, na apreciação de fatos incontroversos, tal como postos no acórdão recorrido, pelo que não incide, no caso, o óbice da Súmula 7/STJ.

Por fim, registro que, a matéria relativa a exigibilidade do ITR, tida como prejudicada pelo acórdão recorrido (fl. 467e), não foi objeto da inicial dos Embargos à Execução, tratando-se de inovação recursal, em sede de Apelação. O mesmo acórdão deu por prejudicado também questão relativa a excesso de penhora (fl. 467e). Embora tal matéria tenha sido mencionada na inicial dos Embargos à Execução (fl. 36e), não se formulou, quanto à ela, qualquer pedido, na petição inicial, como se vê a fl. 41e.

Caso é, de restabelecimento da sentença.

Ante o exposto, conheço do Recurso Especial e lhe dou provimento, de modo a restabelecer a sentença.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2020/0284664-0 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.903.076 / SP**

Números Origem: 005850/2013 007901/2011 05104732620118260576 3018501-18.2013.8.26.0576
30185011820138260576 5 58502013 6 79012011

PAUTA: 23/02/2021

JULGADO: 23/02/2021

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO JOSÉ GISI**

Secretária

Bela. **VALÉRIA RODRIGUES SOARES**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR : FELIPE GIACHETTO DE QUEIROZ E OUTRO(S) - SP329337
RECORRIDO : AUFER-AGROPECUARIA S/A
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO CAIS - SP097584
JULIANA DE SOUZA MELLO CATRICALA - SP223092
RODRIGO AZEVEDO MARTINS - SP352500

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, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Herman Benjamin.