



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0001009011

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1001038-18.2022.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE CABREÚVA, é apelado BPG LOGÍSTICA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

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 apelo fazendário e mantiveram a sentença em sede de reexame necessário. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores BEATRIZ BRAGA (Presidente), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 22 de novembro de 2023.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 41507

Comarca: Cabreúva
Apelante: Município de Cabreúva (**representante processual da autoridade impetrada**) e Juízo Ex Officio
Apelado: Bpg Logística - Fundo de Investimento Imobiliário (**impetrante**)

Juiz sentenciante: *Sergio Serrano Nunes Filho*

Ementa: Apelação Cível e Reexame Necessário. Mandado de Segurança. IPTU lançamentos complementares. Exercícios de 2018 e 2019. A sentença concedeu a ordem almejada pelo impetrante e deve ser mantida. Liquidez e certeza do direito postulado na inicial. Ausência de juridicidade da exação suplementar infirmada. O Município efetuou os lançamentos do IPTU para os referidos exercícios, porém, posteriormente, identificou um equívoco relacionado à metragem utilizada nesses lançamentos, razão pela qual promoveu a revisão dos lançamentos tributários. O CTN, em seu artigo 149, disciplina as circunstâncias nas quais o lançamento fiscal pode ser realizado e revisto de forma discricionária pela autoridade fazendária. No caso, todavia, o Fisco não poderia se valer do disposto no inciso VIII do artigo 149 do CTN, que diz respeito à apreciação de fatos desconhecidos ou não comprovados no momento do lançamento anterior, uma vez que, conforme demonstrado nos autos, o Município tinha conhecimento da metragem da construção existente no imóvel desde 2016, por meio do Habite-se nº 52/2016, que foi emitido em 20/12/2016. Ademais, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), no contexto dos Recursos Repetitivos, estabeleceu a tese do tema 354, a qual afirma que a retificação de dados cadastrais do imóvel, após a constituição do crédito tributário, autoriza a revisão do lançamento pela autoridade administrativa quando a revisão se baseia na apreciação de fatos não conhecidos no momento do lançamento anterior. O que não se verificou na hipótese dos autos. Nega-se provimento ao apelo fazendário e mantém-se a sentença em sede de reexame necessário.

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 308/311, proferida nos autos do mandado de segurança



impetrado por Bpg Logística - Fundo de Investimento Imobiliário contra ato praticado pelo Secretário Municipal de Fazenda de Cabreúva.

Referida sentença, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, confirmou a liminar no curso do feito deferida e concedeu a ordem pretendida determinando o cancelamento dos novos lançamentos do IPTU relativos ao exercício de 2018 e 2019, sobre o imóvel descrito nos autos.

A autoridade coatora foi condenada ao pagamento das custas e despesas processuais, contudo, sem condenação à verba honorária advocatícia, na forma do artigo 25 da Lei nº 12.016/2009.

Insatisfeito com o resultado do julgado apela o Município de Cabreúva, na qualidade de assistente litisconsorcial da autoridade impetrada, pugnando por sua integral reforma.

Em suas razões recursais acostadas a fls. 316/321, defende a legalidade e regularidade de seu atuar fiscal, nos planos adjetivo e material e destaca a higidez e legitimidade dos correlatos critérios adotados na hipótese pela estrutura fiscal-financeira do Município, por meio de seus órgãos e agentes competentes.

A esse propósito, destaca a materialização do



correlato fato gerador tributário infirmado, nos termos do processo administrativo municipal nº 3926/2021 que estabeleceu um novo lançamento do IPTU para os exercícios de 2018 e 2019, em razão da diferença de metragem relativa à área total do terreno e área construída do imóvel.

O apelo recebeu resposta.

Contrarrazões recursais a fls. 326/341, nas quais o recorrido defende a ratificação do julgado e rebate os fundamentos lançados no apelo adverso.

Diante da concessão da ordem há reexame necessário da matéria, nos termos do artigo 14, §1º da Lei do Mandado de Segurança.

É o relatório.

Preenchidos os requisitos legais de admissibilidade o apelo fazendário e o reexame necessário devem ser conhecidos.

No mérito, contudo, não comportam provimento nos termos que serão a seguir delineados.

Inicialmente, ressalte-se a adequação da via eleita, vez que o direito invocado pelo impetrante e as nuances que permeiam a controvérsia autorizam o manejo do writ. Ademais, o



caso demanda seja prestigiado o princípio da inafastabilidade da jurisdição.

Outrossim, a pretensão é voltada contra os efeitos concretos que a parte considera ilegal, além de envolver matéria exclusivamente de direito que não enseja dilação probatória para sua evidenciação.

Finalmente, a inicial mandamental foi corretamente instruída com provas suficientes do fato constitutivo do direito pleiteado.

Quanto ao mérito, de fato, a pretensão da impetrante apresenta liquidez e certeza, nos termos que serão a seguir delineados.

Com efeito, trata-se de apelação apresentada contra a decisão que julgou procedente o mandado de segurança impetrado pelo ora apelado contra o ato coator praticado pelo Secretário Municipal de Cabreúva, consubstanciado na decisão proferida no âmbito do processo administrativo nº 3926/202, relativo a lançamento complementar de IPTU dos exercícios de 2018 e 2019, substitutivo dos lançamentos originários, vinculado ao imóvel objeto da matrícula nº 1.204 do Oficial de Registro de Imóveis de Cabreúva, cadastrado perante a Prefeitura de Cabreúva sob o nº. 00251224500013.



Consta nos autos que o Município efetuou os lançamentos do IPTU para os referidos exercícios, porém, posteriormente, identificou um equívoco relacionado à metragem utilizada nesses lançamentos, razão pela qual promoveu a revisão dos lançamentos tributários.

O Código Tributário Nacional (CTN), em seu artigo 149, disciplina as circunstâncias nas quais o lançamento fiscal pode ser realizado e revisto de forma discricionária pela autoridade fazendária.

Essas circunstâncias abrangem, entre outras, a determinação legal para a revisão, a falta de apresentação da declaração nos prazos e conformidades estabelecidos na legislação tributária e a comprovação de inveracidade, equívoco ou omissão quanto a elementos previamente designados pela legislação como obrigatórios para a declaração.

Dessarte, o Fisco não poderia se valer do inciso VIII do artigo 149 do CTN, que diz respeito à apreciação de fatos desconhecidos ou não comprovados no momento do lançamento anterior, pois conforme demonstrado nos autos, o Município tinha conhecimento da metragem da construção existente no imóvel desde 2016, por meio do Habite-se nº 52/2016, que foi emitido em 20/12/2016 e que especificava uma área total de 135.868,88m².

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), no contexto dos Recursos Repetitivos, estabeleceu a tese do tema 354, a qual afirma que a retificação de dados cadastrais do imóvel, após a constituição do crédito tributário, autoriza a revisão do lançamento pela autoridade administrativa, desde que não tenha se esgotado o prazo decadencial do direito da Fazenda Pública.

Isso pode ocorrer quando a revisão se baseia na apreciação de fatos não conhecidos no momento do lançamento anterior.

Por conseguinte, o Município evidentemente tinha conhecimento da existência da edificação no imóvel quando dos lançamentos de IPTU dos exercícios de 2018 e 2019, fato que impede a revisão de ofício com base na apreciação de fatos “então desconhecidos”.

Dessa forma, com base no exposto e na jurisprudência mencionada, era imperiosa a concessão da ordem que determinasse o cancelamento dos lançamentos complementares de IPTU infirmados.

Não há, portanto, ensejo ao acolhimento da irresignação recursal fazendária e à modificação da sentença em sede de reexame necessário.



E para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato ocorreu, sendo “desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais”.

Por derradeiro, atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao apelo fazendário e mantém-se a sentença em sede de reexame necessário.**

BEATRIZ BRAGA

Relatora