



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 883.490 - MT (2016/0066737-1)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : LOTE FACIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP
ADVOGADOS : CESAR ROBERTO BONI
SANDRO LANZARINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICIPIO DE NOVA MUTUM
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO PIACENTINI E OUTRO(S)
DARLÃ MARTINS VARGAS
JOAO MANOEL ANTONIO LONDON DA SILVA

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. INTERPRETAÇÃO DE LEI MUNICIPAL. SÚMULA 280 DO STF. ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM QUE, COM BASE NO ACERVO PROBATÓRIO DOS AUTOS, CONCLUIU QUE A LEI MUNICIPAL HAVIA CONSIDERADO A ÁREA EM QUE SITUADO O IMÓVEL COMO ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. INCIDÊNCIA DO IPTU, COM BASE NO ART. 32, § 1º, DO CTN. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno interposto em 1º/06/2016, contra decisão publicada em 11/05/2016.

II. Embora a parte recorrente alegue ter ocorrido violação à lei federal (art. 32, § 1º, do CTN), segundo se observa dos fundamentos adotados pela Corte de origem a controvérsia foi dirimida à luz da legislação local (Leis municipais 1.062/2008 e 1.093/2008), de modo a afastar a competência desta Corte para o deslinde do desiderato contido no Recurso Especial, nos moldes da Súmula 280 do STF.

III. De qualquer modo, no caso, considerando a fundamentação do acórdão objeto do Recurso Especial – no sentido de que, com a Lei municipal 1.062/2008, o imóvel do ora agravante passou a fazer parte do perímetro urbano do Município de Nova Mutum/MT, caracterizando-se, portanto, como área de expansão urbana, na forma do art. 32, § 1º, do CTN, de modo a viabilizar a cobrança do IPTU –, os argumentos utilizados pela parte recorrente, relativos à impossibilidade de aplicação da exceção prevista no art. 32, § 1º, do CTN, devido ao fato de que "o imóvel da Agravante, quando da aprovação do loteamento 'Jardim Ágata' já se encontrava inserido na área urbana do Município", razão pela qual seria exigida "a presença dos melhoramentos mínimos para a cobrança do IPTU", somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula 7/STJ.

IV. Agravo interno improvido.

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, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Relatora.

A Sra. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora Convocada do TRF/3ª Região), os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 04 de agosto de 2016 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETTE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 883.490 - MT (2016/0066737-1)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo interno, interposto por LOTE FÁCIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., em 1º/06/2016, contra decisão de minha lavra, publicada em 11/05/2016, assim fundamentada, **in verbis**:

"Trata-se de Agravo, interposto por LOTE FÁCIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, em 5/11/2015, contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, que inadmitiu o Recurso Especial interposto contra acórdão assim ementado:

'RECURSO DE APELAÇÃO - MANDADO DE SEGURANÇA - IPTU - IMÓVEL SITUADO EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - LEI MUNICIPAL - MELHORAMENTOS - DESNECESSIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

'(...) 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. 2. Recurso especial não-conhecido.' (REsp 234.578/SP, Rei. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/05/2005, DJ 01/07/2005, p. 460)' (fl. 267e).

O acórdão em questão foi objeto de Embargos de Declaração, rejeitados nos seguintes termos:

'EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OMISSÃO E CONTRADIÇÃO - VÍCIOS INEXISTENTES - PROPÓSITO DE REVISITAÇÃO DA LIDE - EFEITOS INFRINGENTES - CONSEQUENTE MODIFICAÇÃO DO JULGADO QUANDO DE FATO OCORRER OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO OBJURGADO. EMBARGOS REJEITADOS.

A alegação de omissão e contradição no v. acórdão é despropositada, mera irresignação na tentativa de reapreciação da matéria já julgada, pela inconformidade do embargante com a decisão desfavorável, inadmissível nos embargos de declaração.

Conforme entendimento assente no Colendo Superior Tribunal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de Justiça: 'A atribuição de efeitos infringentes, em sede de embargos de declaração, somente é admitida em casos excepcionais, os quais exigem, necessariamente, a ocorrência de qualquer dos vícios previstos no art 535 do Código de Processo Civil. Hipótese não configurada.' (EDcl no AgRg no REsp 1385399/PE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/09/2014, DJe 24/09/2014, in www.stj.jus.br)' (fl. 305e).

Sustenta a parte agravante, nas razões do Recurso Especial, que o acórdão recorrido violou o art. 32, §2º, do CTN, pelos seguintes fundamentos:

'A mera aprovação do projeto de loteamento serviu de base para a exigência do IPTU já no exercício 2009, mesmo estando o loteamento com projeto em trâmite para aprovação definitiva, o que somente ocorre depois do registro e, da chancela final da municipalidade.

Na data prevista para ocorrência do fato gerador (**01 de janeiro de cada ano - art. 3º, do CTM - fi. 46 - CTM**) sequer havia o registro do Loteamento perante o Ofício Registral, fato este que somente ocorreu em 06 de fevereiro de 2009.

Excelências, não basta à inclusão do imóvel na ÁREA URBANA do Município para a exigência do IPTU. Aliás, **sequer a inclusão do mencionado imóvel na ZONA URBANA seria possível, sem a presença dos melhoramentos mínimos previstos em lei.**

'É o que se denota do próprio parágrafo 2º, do artigo 32 do CTN, invocado pelo acórdão objurgado para fundamentar seu entendimento.

(...)

Em outras palavras, não havendo os melhoramentos mencionados no § 1º do artigo 32, CTN, às áreas somente podem ser consideradas urbanas ou urbanizáveis, se **já fizerem parte de loteamentos específicos aprovados** pelos órgãos competentes.

Como visto, a exceção criada pelo § 2º, do art. 32 do CTN não se aplica no caso dos autos, visto que tal regra abrange somente os imóveis localizados em áreas **urbanizáveis ou de expansão urbana, COM LOTEAMENTOS APROVADOS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.**

(...)

II-DAS RAZÕES DE REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO-



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EXIGÊNCIA INDEVIDA DO IPTU - VIOLAÇÃO DO ART. 32. § 1º, I a V, DO CTN e do ART. 3º, §1º I a V. DO CTM

Como destacado alhures, mediante a aprovação da Lei 1062/2003, o imóvel rural adquirido pela Recorrente foi incluído na zona urbana do município, mesmo sem a presença dos requisitos mínimos exigidos pelo art.32,§1º, I a V do CTN e art. 3º, §1º, I a V, do CTM.

(...)

Tais fatos evidenciam a inexistência de qualquer um dos melhoramentos mínimos exigidos pelo CTN e CTM na data de primeiro de janeiro de 2009.

(...)

Ademais, constata-se claramente mediante uma simples análise do mapa do perímetro urbano anexo a Lei 1 062/2008 (fl. 37), **que não existe escola de primeiro grau nem posto de saúde nas proximidades mínimas previstas pelo CTN e CTM**, especialmente, pelo fato de que o dito loteamento localiza-se muito distante das áreas efetivamente habitadas, às margens de lavouras e áreas de matas nativas, conforme denunciam às fotos anexas e também a contestação desmunida de provas' (fls. 324/326e).

Requer, ao final, o provimento do próprio Recurso Especial.

Em contrarrazões, a parte ora agravada assevera que a pretensão recursal demanda reexame de provas e que 'nesse sentido, por meio da Lei Municipal nº 1062/2008, o imóvel do recorrente passou a fazer parte do perímetro urbano do Município de Nova Mutum/MT, caracterizando, portanto, como área de expansão urbana, nos termos da referida lei que a autorizou' (fl. 349e).

Negado seguimento ao Recurso Especial (fls. 356/358e), foi interposto o presente Agravo (fls.361/368e).

Contraminuta às fls. 376/385e).

A irresignação não merece acolhimento.

Com efeito, é este, no que interessa à espécie, o teor do acórdão recorrido:

'Verifica-se dos autos que a Construtora apelante adquiriu o imóvel, Matrícula nº 5.049, para fins de loteamento, na data de 04 de julho de 2008, sendo que em data anterior foi sancionada pelo Prefeito Municipal de Nova Mutum, a Lei nº 1062/2008 (fls. 35/36) que visa ampliar a área urbana do município, que passou a abranger também o imóvel em discussão, mesmo sem a presença dos requisitos exigidos em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

lei quanto aos melhoramentos da área.

Consta, ainda, que em novembro daquele mesmo ano de 2008 foi sancionada a Lei nº 1093/2008 (fl. 38), que autorizou o pedido da apelante para a criação do loteamento denominado de 'Jardim Ágata', que foi submetido ao registro em 06 de fevereiro de 2009 (fl. 39). Sendo que inicialmente a municipalidade passou a cobrar o IPTU do imóvel com lançamento individualizado, realizado anteriormente a data do registro, porém a apelante requereu administrativamente o cancelamento do lançamento do imposto, o que foi acolhido, todavia, como o loteamento encontra-se dentro de área urbana, não foge à incidência do IPTU, motivo pelo qual a municipalidade efetuou o lançamento da área total do imóvel. Como dito, por meio da Lei Municipal nº 1062/2008, o imóvel da apelante passou a fazer parte do perímetro urbano do Município de Nova Mutumi/MT, caracterizada, portanto, como área de expansão urbana, nos termos da referida lei que a autorizou.

Assim, dispõe o artigo 32 do Código Tributário Nacional:

(...)

Como se vê do artigo supra, o Código Tributário Nacional prevê duas hipóteses para que se considere o terreno urbano, e permita a incidência de IPTU.

Na primeira, seja ele legalmente considerado como tal e disponha de pelo menos dois equipamentos urbanos (§ 1º incisos I a V).

Na segunda, a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, de expansão urbana, constantes dos loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, indústria e etc., sendo prescindível a existência dos requisitos estatuídos no parágrafo primeiro do artigo 32 do CTN.

Dessa forma, não obstante as alegações da apelante de que a incidência do IPTU é ilegítima, uma vez que não restaram demonstradas obras de melhoramentos mínimas previstas no artigo 32, § 10 do CTN, a área em questão refere-se a imóvel localizado em perímetro de expansão urbana, nos termos da Lei nº 1062/2008' (fls. 270/272e).

Verifica-se que embora a recorrente alegue violação a dispositivo de lei federal, o tema foi decidido à luz do direito local, sendo, dessa forma, inviável o seu exame do Recurso Especial diante da incidência, por analogia, da Súmula 280 do STF, que preceitua: 'Por ofensa a direito local não cabe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recurso extraordinário'.

Acrescenta-se, ainda, que após a edição da Emenda Constitucional 45/2004, a competência para julgar as causas decididas em única ou última, quando a decisão recorrida julgar válida lei local contestada em face de lei federal, foi transferida para o STF (art. 102, III, 'd', da CF).

Neste sentido, confirmam-se julgados deste Tribunal:

'TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. CRÉDITO DO ICMS. TRANSFERÊNCIA DO SALDO CREDOR. REQUISITOS LEGAIS. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO EM NORMAS LOCAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. LEI LOCAL CONTESTADA EM FACE DE LEI FEDERAL. COMPETÊNCIA DO STF.

1. Embora a recorrente alegue ter ocorrido violação de matéria infraconstitucional, segundo se observa dos fundamentos que serviram de base para a Corte de origem apreciar a controvérsia acerca do benefício fiscal do diferimento, o tema foi dirimido no âmbito local (Lei Estadual n. 8.820/89 e RICMS), de modo a afastar a competência desta Corte Superior de Justiça para o deslinde do desiderato contido no recurso especial.

2. A análise de suposto conflito entre a Lei Complementar n. 87/96, bem como os dispositivos do CTN e o RICMS/RS é de competência do STF.

3. A Emenda Constitucional 45/2004 determinou que compete ao Supremo Tribunal Federal (art. 102, III, 'd', da CF) julgar as causas decididas em única ou última, quando a decisão recorrida julgar válida lei local contestada em face de lei federal, o que ocorreu no caso dos autos.

Agravo regimental improvido' (STJ, AgRg no AREsp 469.836/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 31/03/2014).

'ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. TARIFA DE SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. ALEGADA OFENSA AO ART. 535 DO CPC. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. CLASSIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO COMERCIAL. REGIME DE MÚLTIPLAS ECONOMIAS. DECRETO ESTADUAL 21.123/89. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. CONFRONTO ENTRE LEI LOCAL E LEI FEDERAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. ART. 105, III, D, DA CF/88. PRECEDENTES. REPETIÇÃO DOS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VALORES PAGOS INDEVIDAMENTE. PROVA DO ERRO. ART. 877 DO CÓDIGO CIVIL. DESNECESSIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. A indicação genérica de ofensa ao art. 535 do CPC, sem particularizar qual seria a suposta omissão existente no acórdão recorrido, que teria implicado ausência de prestação jurisdicional, importa em deficiência de fundamentação, nos termos da Súmula 284/STF.

II. No caso, a questão envolvendo o enquadramento da parte agravada no regime de múltiplas economias, para fins de cobrança da tarifa de serviço de água e esgoto, foi dirimida exclusivamente com base no Decreto Estadual 21.123/89, cujo exame é vedado em Recurso Especial, nos termos da Súmula 280/STF.

III. Eventual confronto entre as disposições contidas no Decreto Estadual 21.123/89 e aquelas constantes da Lei 6.528/78 e do Decreto Federal 85.587/78, deve ser discutido em Recurso Extraordinário, nos termos do art. 102, III, d, da Constituição Federal. Precedentes do STJ.

IV. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, 'prescinde da prova do erro a restituição dos valores pagos indevidamente a título de tarifa cobrada por concessionárias de serviço público, haja vista que a ausência de quitação do débito pelo usuário do serviço implica a incidência dos encargos moratórios e o corte do fornecimento de energia elétrica' (STJ, AgRg no AREsp 194.891/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/02/2013).

V. Com efeito, o entendimento desta Corte orienta-se no sentido de que, 'relativamente à irresignação da Sabesp, extrai-se do acórdão recorrido que a questão pertinente ao 'sistema de economias' como forma de cálculo da tarifa da água cobrada dos consumidores comerciais foi decidida a partir da análise do Decreto Estadual n. 21.123/83 do Estado de São Paulo. (...) eventual violação da Lei Federal n. 6.528/78 seria reflexa, e não direta, porque o deslinde da controvérsia exigiria a interpretação do mencionado decreto estadual, inviável em sede de recurso especial, a teor do enunciado da Súmula 280 do Excelso Pretório. Ademais, após a edição da Emenda Constitucional n. 45/04, a competência para o julgamento de causas nas quais lei local é contestada em face de lei federal passou a ser atribuída ao Supremo Tribunal Federal, nos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

termos do art. 102, inc. III, alínea 'd', da Carta Magna' (STJ, AgRg no AREsp 324.604/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 06/12/2013).

VI. A não indicação do dispositivo legal ao qual foi dada interpretação divergente impede o conhecimento do Recurso Especial, interposto com base no art. 105, III, c, da Constituição Federal.

Precedentes do STJ.

VII. Agravo Regimental improvido' (STJ, AgRg no REsp 1.327.167/SP, de minha relatoria, SEGUNDA TURMA, DJe de 03/04/2014).

Em face do exposto, com fundamento no art. 253, II, a, do RISTJ, conheço do Agravo para não conhecer do Recurso Especial" (fls. 394/399e).

Inconformada, a parte agravante alega que:

"Em 04 de julho de 2008, o Agravante adquiriu um imóvel rural consoante se observa do R.02 da Matrícula 5.049 do 1º Ofício Registral de Nova Mutum/MT (fls. 34).

Ocorre que, um mês antes da mencionada aquisição, a Câmara Municipal aprovou e o prefeito municipal sancionou a Lei 1062/2008, delimitando a ÁREA URBANA e ÁREA DE EXPANSÃO URBANA do município, sendo que a primeira passou abranger os limites do imóvel objeto da lide, mesmo sem a presença dos requisitos mínimos exigidos pelo art. 32, § 1º, I a V, do CTN e art. 3º, § 1º, I a V, do CTM (fls.

35 a 37).

Após a mencionada aquisição, a Agravante encaminhou projeto do Loteamento Jardim Ágata, sendo que em 10 de novembro de 2008, a Câmara Municipal aprovou o projeto de loteamento e o Prefeito Municipal sancionou a Lei 1093/2008, autorizando sua criação (fls. 38).

Ato contínuo, a Agravante tomou todas as medidas visando cumprir às determinações do art. 18 da Lei 6.766/79, para fins de submeter o referido Loteamento ao Registro Imobiliário, o que, ante todas as exigências legais, somente ocorreu em 06 de fevereiro de 2009 (fls. 39).

A mera aprovação do projeto de loteamento serviu de base para a exigência do IPTU já no exercício 2009, mesmo estando o loteamento com projeto em trâmite para aprovação definitiva, o que somente ocorre depois do registro e, da chancela final da municipalidade.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Na data prevista para ocorrência do fato gerador (01 de janeiro de cada ano – art. 3º, do CTM – fl. 46 - CTM) sequer havia o registro do Loteamento perante o Ofício Registral, fato este que somente ocorreu em 06 de fevereiro de 2009.

Excelências, não basta à inclusão do imóvel na ÁREA URBANA do Município para a exigência do IPTU. Aliás, sequer a inclusão da mencionado imóvel na ZONA URBANA seria possível, sem a presença dos melhoramentos mínimos previstos em lei.

É o que se denota do próprio parágrafo 2º, do artigo 32 do CTN, invocado pelo acórdão recorrido para fundamentar seu entendimento.

Mencionado dispositivo legal cuida das ÁREAS DE EXTENSÃO urbana ou urbanizáveis, COM UMA CONDIÇÃO: que constem de LOTEAMENTOS APROVADOS pelos órgãos competentes, com variada destinação.

Em outras palavras, não havendo os melhoramentos mencionados no §1º do artigo 32, CTN, às áreas somente podem ser consideradas urbanas ou urbanizáveis, se já fizerem parte de loteamentos específicos aprovados pelos órgãos competentes.

Como visto, a exceção criada pelo § 2º, do art. 32 do CTN não se aplica no caso dos autos, visto que tal regra abrange somente os imóveis localizados em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, COM LOTEAMENTOS APROVADOS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

Dessa forma, como o imóvel da Agravante, quando da aprovação do loteamento 'Jardim Ágata' JÁ SE ENCONTRAVA INSERIDO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, nos ditames da Lei Municipal n. 1062/2008, a lei exige a presença dos melhoramentos mínimos para a cobrança do IPTU.

A constatação de tratar-se de ÁREA URBANA e não ÁREA DE EXPANSÃO URBANA como apontou a conclusão antagônica do acórdão objurgado, pode ser facilmente aferida do inciso I, do art. 1º, da Lei 1062/2008, do qual constam os lotes 121 e 125.

Caso estivéssemos diante de ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, os lotes da Agravante estariam inseridos no art. 2 da mencionada lei.

Referida contradição perpetrada no acórdão redundou em aplicação de entendimento jurisprudencial não adequado à espécie dos autos. Ou seja, considerou-se estar-se diante de ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. Situação esta que permitiria à aplicação do entendimento exarado pelo STJ no julgamento do REsp 234.578/SP, citado na ementa do acórdão guerreado.

Em que pese à larga demonstração de contradições e omissões no acórdão, o E. TJMT negou provimento aos Embargos por inexistir os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vícios apontados.

Por estas razões, o Agravante interpôs Recurso Especial ao venerando acórdão que julgou a Apelação, buscando sua reforma por esta E. CORTE SUPERIOR, visando afastar a violação do art. 32, § 1º, a V, do CTM e aplicar o entendimento jurisprudencial adequado à hipótese dos autos.

Entretanto, o Tribunal *a quo* negou seguimento ao Recurso Especial, sob o argumento de que 'a revisão pretendida pela Recorrente com base em suposta violação ao artigo 32, §1º do Código Tributário Nacional, por esta via processual, extrapola as hipóteses de cabimento do Recurso Especial, porquanto depende do enfrentamento de direito local referente ao IPTU'.

A Agravante então, interpôs Agravo ao STJ, o qual foi conhecido. Porém, a MM. Ministra Relatora não conheceu do Recurso Especial nos termos do item anterior, de forma monocrática.

Com a devida vênia, não merece prosperar a decisão monocrática, devendo o caso ser analisado pela E. Turma do STJ.

(...)

Entendeu a decisão agravada que não seria viável Recurso Especial por ofensa a direito local, aplicando, por analogia, a Súmula 280 do STF.

Totalmente equivocada a decisão guerreada.

Busca a Agravante, com seu Recurso Especial, a interpretação e aplicação literal do Código Tributário Nacional, legislação federal, passível de análise pela Corte Superior, especificamente o artigo 32, que assim dispõe:

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 dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

§ 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.

Mencionado dispositivo legal cuida das ÁREAS DE EXTENSÃO urbana ou urbanizáveis, COM UMA CONDIÇÃO: que constem de LOTEAMENTOS APROVADOS pelos órgãos competentes, com variada destinação.

Em outras palavras, não havendo os melhoramentos mencionados no §1º do artigo 32, CTN, as áreas somente podem ser consideradas urbanas ou urbanizáveis, se já fizerem parte de loteamentos específicos aprovados pelos órgãos competentes.

(...)

Como visto, a exceção criada pelo § 2º, do art. 32 do CTN não se aplica no caso dos autos, visto que tal regra abrange somente os imóveis localizados em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, COM LOTEAMENTOS APROVADOS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

Dessa forma, como o imóvel da Agravante, quando da aprovação do loteamento 'Jardim Ágata' JÁ SE ENCONTRAVA INSERIDO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, conforme ampla prova carreada aos autos, a lei exige a presença dos melhoramentos mínimos para a cobrança do IPTU.

Cabe destacar ainda que, a exceção criada pelo § 2º, do art. 32 do CTN não se aplica no caso dos autos, visto que tal regra abrange somente os imóveis localizados em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana. Estando o imóvel da Agravante inserido na zona urbana do município, a lei exige a presença dos melhoramentos mínimos para a cobrança do IPTU.

Não se está atacando a legislação local, nem tampouco contestando essa em face de lei federal.

O que se busca com o Recurso Especial é que o Egrégio STJ se manifeste sobre a aplicação do Código Tributário Nacional ao presente caso, uma vez que o Egrégio Tribunal de Justiça de Mato Grosso promoveu interpretação equivocada sobre sua aplicabilidade ao presente caso, decidindo com base em jurisprudência diversa da realidade dos autos.

Diante disso, deve ser reformada a decisão agravada, para conhecer do Recurso Especial da Agravante e dar-lhe provimento" (fls. 407/412e).

Por fim, requer "que se dignem Vossas Excelências: "a) a receber o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

presente Agravo Interno e determinar o seu processamento, nos termos da lei; b) no mérito, requer seu total provimento, para fim de conhecer do Recurso Especial da Agravante, reformando-se o acórdão recorrido, DETERMINANDO-SE, em definitivo, a anulação e/ou cancelamento do IPTU/2009 lançado sobre o imóvel da Recorrente" (fls. 412/413e).

A fls. 423/432e, o MUNICÍPIO DE NOVA MUTUM/MT apresentou impugnação, pugnando pelo não provimento do Agravo interno.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 883.490 - MT (2016/0066737-1)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não merece censura a decisão ora agravada.

De início, cumpre registrar que, na origem, trata-se de Mandado de Segurança, impetrado por LOTE FÁCIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., no qual se busca a anulação do lançamento fiscal do IPTU/2009 do imóvel denominado "Jardim Ágata".

O Magistrado de Primeira Instância denegou a ordem (fls. 215/218e).

A Corte de origem negou provimento à Apelação, interposta pela parte impetrante, sob os seguintes fundamentos:

"Trata de recurso de apelação contra sentença de improcedência proferida em sede de mandado de segurança com vistas a suspender a exigência de IPTU de 2009, sob o argumento de que se tornou legítimo proprietário do imóvel em fevereiro de 2009, portanto o tributo só poderia ser exigido no ano seguinte, somado ao fato de que o imóvel denominado 'Loteamento Jardim Ágata' não está guarnecido pelos melhoramentos mínimos previstos no art. 32, § 1º, do CTN.

O apelo não procede.

Verifica-se dos autos que **a Construtora apelante adquiriu o imóvel, Matrícula nº 5.049, para fins de loteamento, na data de 04 de julho de 2008, sendo que em data anterior foi sancionada pelo Prefeito Municipal de Nova Mutum, a Lei nº 1062/2008 (fls. 35/36) que visa ampliar a área urbana do município, que passou a abranger também o imóvel em discussão, mesmo sem a presença dos requisitos exigidos em lei quanto aos melhoramentos da área.**

Consta, ainda, que **em novembro daquele mesmo ano de 2008 foi sancionada a Lei nº 1093/2008 (fl. 38), que autorizou o pedido da apelante para a criação do loteamento denominado de 'Jardim Ágata', que foi submetido ao registro em 06 de fevereiro de 2009 (fl. 39). Sendo que inicialmente a municipalidade passou a cobrar o IPTU do imóvel com lançamento individualizado, realizado anteriormente a data do registro, porém a apelante requereu administrativamente o cancelamento do lançamento do imposto, o que foi acolhido, todavia, como o loteamento encontra-se dentro de área urbana, não foge à incidência do IPTU, motivo pelo qual a**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

municipalidade efetuou o lançamento da área total do imóvel.

Como dito, por meio da Lei Municipal nº 1062/2008, o imóvel da apelante passou a fazer parte do perímetro urbano do Município de Nova Mutum/MT, caracterizada, portanto, como área de expansão urbana, nos termos da referida lei que a autorizou.

Assim dispõe o artigo 32 do Código Tributário Nacional:

'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:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 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.**' (destaquei)

Como se vê do artigo supra, o Código Tributário Nacional prevê duas hipóteses para que se considere o terreno urbano, e permita a incidência de IPTU.

Na primeira, seja ele legalmente considerado como tal e disponha de pelo menos dois equipamentos urbanos (§ 1º incisos I a V).

Na segunda, a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, de expansão urbana, constantes dos loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, indústria e etc., sendo prescindível a existência dos requisitos estatuídos no parágrafo primeiro do artigo 32 do CTN.

Dessa forma, não obstante as alegações da apelante de que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

incidência do IPTU é ilegítima, uma vez que não restaram demonstradas obras de melhoramentos mínimas previstas no artigo 32, § 1º do CTN, **a área em questão refere-se a imóvel localizado em perímetro de expansão urbana, nos termos da Lei nº 1062/2008.**

Assim, não há falar em ilegalidade no lançamento do IPTU sobre o imóvel de propriedade da impetrante, ora apelante.

Saliente-se que, segundo julgados do E. STJ, se o imóvel situa-se em área de expansão urbana, para efeito de lançamento e exigência de IPTU, não é necessário a presença no local dos melhoramentos mínimos referidos no art. 32, § 1º, CTN.

Vejamos:

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. TRIBUTÁRIO. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ESTARIA LOCALIZADO EM ÁREA URBANA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. IPTU. ART. 32 DO CTN. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. MELHORAMENTOS. DESNECESSIDADE. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Tendo o douto magistrado a quo consignado que, no caso dos autos, trata-se de imóvel localizado em área de expansão urbana (fl. 161), qualquer manifestação deste Superior Tribunal de Justiça em sentido diverso encontraria óbice na Súmula 7 desta Corte.

2. Deve ser mantida a decisão ora agravada que, adotando orientação firmada nesta Corte Superior, entendeu que 'incide a cobrança do IPTU sobre imóvel considerado por lei municipal como situado em área urbanizável ou de expansão urbana, mesmo que a área não esteja dotada de qualquer dos melhoramentos elencados no art. 31, § 1º, do CTN' (REsp 433.907/DF, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJU de 23.9.2002).

3. Agravo regimental desprovido.' (AgRg no Ag 672.875/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/10/2005, DJ 14/11/2005, p. 199)

'PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. IPTU. ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. LEI MUNICIPAL. MATÉRIA DE FATO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

despeito de ser desprovida dos melhoramentos ditados pelos parágrafos do art. 32 do Código Tributário Nacional.

2. Recurso especial não-conhecido.' (REsp 234.578/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/05/2005, DJ 01/07/2005, p. 460) (destaquei)

(...)

No mais, como bem observou a ilustre representante do Ministério Público, as 'alegações pertinentes à ilegalidade da via adotada para fixar o valor venal do imóvel; pela surpresa na inclusão como contribuinte e no valor estabelecido; pela desproporcionalidade e irrazoabilidade do valor fixado e, pela ilegalidade da exigência de IPTU sobre as áreas de uso comum, mister se faz dilação probatória, o que, como cediço, é incompatível com a via mandamental eleita, a qual exige prova pré-constituída.' (fl. 237-TJ/MT)

Com estas considerações, DESPROVEJO o recurso de apelação, mantendo a r. sentença guerreada" (fls. 270/274e).

Ao que se tem, embora a parte recorrente alegue ter ocorrido violação à lei federal (art. 32, § 1º, do CTN), segundo se observa dos fundamentos adotados pela Corte de origem a controvérsia foi dirimida à luz da legislação local (Leis municipais 1.062/2008 e 1.093/2008), de modo a afastar a competência desta Corte para o deslinde do desiderato contido no Recurso Especial.

Com efeito, o exame de normas de caráter local é inviável, na via do Recurso Especial, em virtude da vedação prevista na Súmula 280 do STF, aplicada por analogia, segundo a qual "por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário". Nesse sentido:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ACESSO GRATUITO DE PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS AO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO DO MUNICÍPIO. ANÁLISE DE MATÉRIA DE DIREITO LOCAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280/STF. NÃO OCORRÊNCIA DE JULGAMENTO EXTRA PETITA.

1. Embora o recorrente alegue ter ocorrido violação de matéria infraconstitucional, segundo se observa dos fundamentos que serviram de base para o Tribunal de origem apreciar a controvérsia, inclusive quanto à análise da inexistência de julgamento extra petita, o tema foi dirimido no âmbito local (Lei Municipal 6.387/2006 e Constituição Estadual), de modo a afastar a competência desta Corte Superior de Justiça para o deslinde do desiderato contido no recurso especial.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Agravo regimental improvido" (STJ, AgRg no REsp 1.435.633/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 09/10/2015).

Ademais, considerando a fundamentação do acórdão objeto do Recurso Especial – no sentido de que, com a Lei municipal 1.062/2008, o imóvel do ora agravante passou a fazer parte do perímetro urbano do Município de Nova Mutum/MT, caracterizando-se, portanto, como área de expansão urbana, na forma do art. 32, § 1º, do CTN, de modo a viabilizar a cobrança do IPTU –, os argumentos utilizados pela parte recorrente, relativos à impossibilidade de aplicação da exceção prevista no art. 32, § 1º, do CTN, devido ao fato de que "o imóvel da Agravante, quando da aprovação do loteamento 'Jardim Ágata' já se encontrava inserido na área urbana do Município", razão pela qual seria exigida "a presença dos melhoramentos mínimos para a cobrança do IPTU", somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula 7/STJ.

Outra não é a doutrina do jurista Roberto Rosas:

"O exame do recurso especial deve limitar-se à matéria jurídica. A razão dessa diretriz deriva da natureza excepcional dessa postulação, deixando-se às instâncias inferiores o amplo exame da prova. Objetiva-se, assim, impedir que as Cortes Superiores entrem em limites destinados a outros graus. Em verdade, as postulações são apreciadas amplamente em primeiro grau, e vão, paulatinamente, sendo restringidas para evitar a abertura em outros graus. Acertadamente, a doutrina e a jurisprudência do Supremo Tribunal abominaram a abertura da prova ao reexame pela Corte Maior. Entretanto, tal orientação propiciou a restrição do recurso extraordinário, e por qualquer referência à prova, não conhece do recurso" (*in* Direito Sumular - Comentários às Súmulas do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, 6ª Edição ampliada e revista, Editora Revista dos Tribunais, p. 305).

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. ACÓRDÃO FUNDADO NA PROVA DOS AUTOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. A deficiência da fundamentação do recurso inviabiliza a exata compreensão da controvérsia, atraindo, portanto, a incidência Súmula 284 do STF: 'Inadmissível o recurso extraordinário, quando a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

deficiência da fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia'.

2. Na via especial, não cabe a análise de tese recursal que demande a incursão na seara fático-probatória dos autos. Incidência da orientação fixada pela Súmula 7 do STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no REsp 1.438.243/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 30/06/2015).

"TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. Descumprido o necessário e indispensável exame dos artigos invocados pelo acórdão recorrido, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente, a despeito da oposição dos embargos de declaração. Incidência da Súmula 211/STJ.

2. A simples afirmação da agravante de que foi admitido seu recurso especial na origem, 'tendo em conta o devido prequestionamento da matéria relativa aos dispositivos supostamente contrariados', não é capaz de afastar a aplicação da Súmula 211/STJ por esta Corte. Isso porque o Tribunal de origem é responsável pela realização do juízo provisório de admissibilidade, inexistindo vinculação do STJ, a quem cabe a realização do juízo definitivo de admissibilidade do recurso especial. Precedentes.

3. A pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula 7 do STJ, cuja incidência é indubitosa no caso sob exame.

4. Nos termos da jurisprudência do STJ, a incidência da Súmula 7/STJ também impede o exame de dissídio jurisprudencial.

Agravo regimental improvido" (STJ, AgRg no REsp 1.526.294/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 29/05/2015).

Destarte, por qualquer ângulo que se aprecie a controvérsia, não há como prosperar a presente insurgência recursal.

Ante o exposto, nego provimento ao Agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2016/0066737-1

AgInt no
AREsp 883.490 / MT

Números Origem: 00021907420098110086 21907420098110086 448502014

PAUTA: 04/08/2016

JULGADO: 04/08/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LOTE FACIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP
ADVOGADOS : CESAR ROBERTO BONI
SANDRO LANZARINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICIPIO DE NOVA MUTUM
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO PIACENTINI E OUTRO(S)
DARLÃ MARTINS VARGAS
JOAO MANOEL ANTONIO LONDON DA SILVA

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LOTE FACIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP
ADVOGADOS : CESAR ROBERTO BONI
SANDRO LANZARINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICIPIO DE NOVA MUTUM
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO PIACENTINI E OUTRO(S)
DARLÃ MARTINS VARGAS
JOAO MANOEL ANTONIO LONDON DA SILVA

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 agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região), os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.