



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2578906 - SP
(2024/0063560-9)**

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : ZENILDO MARQUES RAMOS
ADVOGADOS : LAURINDO LEITE JUNIOR - SP173229
LEANDRO MARTINHO LEITE - SP174082
PATRÍCIA DE ALMEIDA TREVELIN - SP338474
GABRIELLY LUCARELLI SANTOS - SP449078
AGRAVADO : MUNICIPIO DE BAURU
PROCURADOR : LUCAS AMADEUS KEMP PINHATA JUNQUEIRA -
SP306857

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU. PARTE DE BEM IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. ACÓRDÃO RECORRIDO PELA EXIGIBILIDADE DO IMPOSTO. CONFORMIDADE COM ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL DESTES TRIBUNAL SUPERIOR. AFERIÇÃO DO ESVAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO. REEXAME DE PROVA. INADMISSIBILIDADE.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015 – CPC/2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.
2. Consoante orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior, só se pode permitir a não incidência do IPTU, quanto à parte ou à totalidade de bem imóvel localizado em área de proteção ambiental, se for comprovada a impossibilidade absoluta de seu uso e gozo. Precedentes.
3. No caso dos autos, considerado o delineamento fático descrito no acórdão recorrido, não há como, sem reexame de provas, acolher a pretensão recursal para limitar a incidência do IPTU somente à parte do bem imóvel não abrangida pela área protegida, na medida em que não é suficiente à conclusão de que houve “esvaziamento do conteúdo econômico do bem imóvel”, uma vez que não revela a impossibilidade absoluta de uso e gozo da propriedade.

Observância da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 26 de agosto de 2024.

Ministro Benedito Gonçalves
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2578906 - SP (2024/0063560-9)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : ZENILDO MARQUES RAMOS
ADVOGADOS : LAURINDO LEITE JUNIOR - SP173229
LEANDRO MARTINHO LEITE - SP174082
PATRÍCIA DE ALMEIDA TREVELIN - SP338474
GABRIELLY LUCARELLI SANTOS - SP449078
AGRAVADO : MUNICIPIO DE BAURU
PROCURADOR : LUCAS AMADEUS KEMP PINHATA JUNQUEIRA - SP306857

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU. PARTE DE BEM IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. ACÓRDÃO RECORRIDO PELA EXIGIBILIDADE DO IMPOSTO. CONFORMIDADE COM ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL DESTES TRIBUNAL SUPERIOR. AFERIÇÃO DO ESVAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO. REEXAME DE PROVA. INADMISSIBILIDADE.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015 – CPC/2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. Consoante orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior, só se pode permitir a não incidência do IPTU, quanto à parte ou à totalidade de bem imóvel localizado em área de proteção ambiental, se for comprovada a impossibilidade absoluta de seu uso e gozo. Precedentes.

3. No caso dos autos, considerado o delineamento fático descrito no acórdão recorrido, não há como, sem reexame de provas, acolher a pretensão recursal para limitar a incidência do IPTU somente à parte do bem imóvel não abrangida pela área protegida, na medida em que não é suficiente à conclusão de que houve “esvaziamento do conteúdo econômico do bem imóvel”, uma vez que não revela a impossibilidade absoluta de uso e gozo da propriedade. Observância da Súmula 7 do STJ.

4. Agrado interno não provido.

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de agravo interno interposto por ZENILDO MARQUES RAMOS contra decisão que, ao conhecer do agravo, com apoio em entendimento jurisprudencial e na súmula 7 do STJ, não conheceu de recurso especial em que discute o lançamento de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, quanto a parte de bem imóvel localizada em área de proteção ambiental; e negou-lhe provimento quanto à tese de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil – CPC/2015.

A parte agravante não concorda com o óbice sumular ao conhecimento do recurso e sustenta, em síntese (fls. 1118/1129):

O que se pretende, na verdade, é ajustar o referido imposto à área que é efetivamente utilizada e economicamente ativa [...] a premissa de que o pleito da parte Agravante visa o afastamento total do imposto é errônea e demonstra que o cerne da questão posta em debate não foi devidamente considerado. Tal premissa equivocada compromete toda a análise jurídica posterior, uma vez que interpreta erroneamente o alcance e a fundamentação do pedido [...] segundo o Exmo. Ministro Relator, mesmo com as restrições ambientais, o valor venal do imóvel não é completamente esvaziado. Contudo, esse argumento desconsidera que a área sujeita a restrições ambientais não contribui para o uso pleno e produtivo do imóvel, comprometendo a fruição do direito à propriedade e violando, portanto, o artigo 32 do Código Tributário Nacional, que define como fato gerador do IPTU a área do imóvel onde o contribuinte exerce o seu pleno direito de propriedade. Não observou, ainda, a decisão desse Superior Tribunal de Justiça quando do julgamento do AgInt no AREsp n. 1723597/SP [...] é cediço que a área do imóvel sujeita a restrições ambientais não pode ser tratada da mesma forma que a área plenamente utilizável, sob pena de onerar excessivamente o contribuinte e desvirtuar o objetivo do imposto (como tem ocorrido no caso em comento). Portanto, é imperativo que a decisão seja revista à luz dos argumentos e das provas apresentados, considerando a distinção entre a área efetivamente útil e a área ambientalmente protegida do imóvel, para que se possa alcançar uma tributação justa e adequada, conforme preconizado pelo CTN e pela jurisprudência consolidada.

Impugnação apresentada pela parte agravada (fls. 1134/1143).

É o relatório.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil

de 2015 – CPC/2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

Após nova análise processual, verifica-se que a conclusão da decisão agravada deve mantida, pois, além de o conhecimento do recurso encontrar óbice na Súmula 7 do STJ, o acórdão recorrido não contraria a orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior no sentido de que “o reconhecimento que o imóvel se encontra localizado em área de preservação permanente (APP), por si só, não afasta a incidência do tributo territorial urbano, porquanto, ainda que existam algumas restrições ao direito de propriedade decorrentes do aspecto ambiental da função social da propriedade (limitação administrativa), é certo que, em geral, não há impossibilidade absoluta de uso e gozo da propriedade/posse, a não ser que haja comprovação nos autos do contrário” AgInt no REsp n. 2.062.845/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 21/12/2023).

Na mesma linha, entre outros: AgRg no REsp n. 1.469.057/AC, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 14/10/2014, DJe de 20/10/2014; REsp n. 1.482.184/RS, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 17/3/2015, DJe de 24/3/2015; REsp n. 1.128.981/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 18/3/2010, DJe de 25/3/2010.

A propósito, vejamos, no que interessa, a situação fática descrita pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (fls. 865/871):

Trata-se de ação declaratória, com pedido de tutela de urgência, proposta por ZENILDO MARQUES RAMOS em face do MUNICÍPIO DE BAURU, objetivando a não incidência do IPTU e do ITBI sobre 92% do valor venal de referência de imóvel de sua propriedade.

[...]

A sentença de tis. 763/769, proferida pelo MM. Juiz José Renato da Silva Ribeiro, cujo relatório se adota, julgou o pedido parcialmente procedente para, com fundamento no art. 487, I, do CPC, declarar a "inexistência de relação jurídica tributária relacionada à área de 9.200m², equivalente a 84,9% do imóvel sob matrícula 37.259 do Ió CRI, coberta com vegetação nativa do Bioma Cerrado, para fins de IPTU e ITBI". Diante da sucumbência mínima do autor, a ré foi condenada a responder, por inteiro, pelo pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, que foram fixados em 10% sobre o valor da causa.

[...]

Com efeito, o base de cálculo é que revelará o valor a ser pago a título de IPTU e que considerará, por via de consequência, as restrições que lhe são inerentes. Em outras palavras, o imóvel com restrição de uso nesta proporção não terá o mesmo valor venal de outro equiparado, com menor restrição.

No caso sub judice, a perícia concluiu o seguinte:

“Da vistoria realizada no imóvel, da análise da vegetação existente em seu interior e de sua situação, dos estudos complementares efetuados e das informações obtidas, tem-se que as áreas do imóvel sem impedimentos para a supressão da vegetação correspondem à 0,174 ha ou 1.740 m² (um mil, setecentos e quarenta metros quadrados), equivalentes à 15,10 % de sua área total e 0,920 ha ou 9.200 m², equivalentes à 84,9 % de áreas cobertas com vegetação nativa do Bioma Cerrado, fisionomia Cerradão em Estágio Avançado de Sucessão Ecológica, só sendo possível sua supressão, em caráter excepcional, quando necessária à realização de obras, projetos ou atividades de utilidade pública ou interesse social, nos termos da Lei nº 13.550 de 2009.” (fls. 670).

Embora o imóvel esteja em área com restrições, não se verifica o total esvaziamento do seu valor venal, que é definido pelo mercado imobiliário, de maneira que não se revela possível a afastar a incidência do fato gerador do IPTU.

E, considerado o delineamento fático descrito no acórdão recorrido, não há como, sem reexame de provas, acolher a pretensão recursal para limitar a incidência do IPTU somente à parte do bem imóvel não abrangida pela área protegida, na medida em que não é suficiente à conclusão de houve “esvaziamento do conteúdo econômico do bem imóvel”, uma vez não revela a impossibilidade absoluta de uso e gozo da propriedade.

Aliás, o julgado da Segunda Turma invocado pela parte agravante menciona em sua ementa: “o acórdão recorrido está lastreado em prova pericial, o que impõe a aplicação da Súmula 7/STJ [...] merece ser exonerado do IPTU [...], se, repita-se, cabal e plenamente inviabilizado o direito de construir no imóvel ou de usá-lo econômica e diretamente na sua integralidade [...] a restrição à utilização da propriedade referente a Área de Preservação Permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município” (AgInt no AREsp n. 1.723.597/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 29/3/2021, DJe de 6/4/2021).

Portanto, a Súmula 7 do STJ é mesmo empecilho ao conhecimento do especial e,

por isso, a decisão agravada deve ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

PRIMEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.578.906 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0063560-9

Número de Origem:

10108004620208260071 1010800462020826007110122812020218260071 10122812020218260071

Sessão Virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ZENILDO MARQUES RAMOS

ADVOGADOS : LAURINDO LEITE JUNIOR - SP173229

LEANDRO MARTINHO LEITE - SP174082

PATRÍCIA DE ALMEIDA TREVELIN - SP338474

GABRIELLY LUCARELLI SANTOS - SP449078

AGRAVADO : MUNICIPIO DE BAURU

PROCURADOR : LUCAS AMADEUS KEMP PINHATA JUNQUEIRA - SP306857

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ZENILDO MARQUES RAMOS

ADVOGADOS : LAURINDO LEITE JUNIOR - SP173229

LEANDRO MARTINHO LEITE - SP174082

PATRÍCIA DE ALMEIDA TREVELIN - SP338474

GABRIELLY LUCARELLI SANTOS - SP449078

AGRAVADO : MUNICIPIO DE BAURU

PROCURADOR : LUCAS AMADEUS KEMP PINHATA JUNQUEIRA - SP306857

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 26 de agosto de 2024