



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2183310 - PI (2024/0440461-0)

RELATOR : MINISTRO FRANCISCO FALCÃO
AGRAVANTE : MUNICIPIO DE TERESINA
PROCURADOR : IVAN RODRIGUES BARBOSA - PI005674
AGRAVADO : FRANCISCO DE ASSIS RIBEIRO MADEIRA CAMPOS -
ESPÓLIO
ADVOGADO : THIAGO CARTUCHO MADEIRA CAMPOS - PI007555

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO ANULATÓRIA. TEMA N. 174. NÃO INCIDE IPTU, MAS ITR, SOBRE IMÓVEL LOCALIZADO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, DESDE QUE COMPROVADAMENTE UTILIZADO EM EXPLORAÇÃO EXTRATIVA. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de ação anulatória, tendo como objetivo a anulação de débito tributário de IPTU, por entender que o imóvel é rural e está sujeito ao ITR. Na sentença o pedido foi julgado procedente. No Tribunal *a quo*, a apelação interposta pela municipalidade foi provida. No Superior Tribunal de Justiça, trata-se de agravo interno interposto contra decisão que julgou pelo provimento do recurso especial para reestabelecer os termos da sentença.

II - O Superior Tribunal de Justiça, no âmbito do REsp n. 1.112.646 (Tema n. 174), julgado sob a sistemática dos recursos repetitivos, entendeu que "não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57 /1966)".

III - No presente caso, o Incra informou que o imóvel encontra-se em área urbana, mas produz atividades tipicamente rurais. Desse modo, deve ser observada a jurisprudência desta Corte Superior para excluir a incidência do IPTU, devendo incidir o ITR.

IV - Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 14 de agosto de 2025.

Ministro Francisco Falcão
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2183310 - PI (2024/0440461-0)

RELATOR : MINISTRO FRANCISCO FALCÃO
AGRAVANTE : MUNICIPIO DE TERESINA
PROCURADOR : IVAN RODRIGUES BARBOSA - PI005674
AGRAVADO : FRANCISCO DE ASSIS RIBEIRO MADEIRA CAMPOS -
ESPÓLIO
ADVOGADO : THIAGO CARTUCHO MADEIRA CAMPOS - PI007555

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO ANULATÓRIA. TEMA N. 174. NÃO INCIDE IPTU, MAS ITR, SOBRE IMÓVEL LOCALIZADO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, DESDE QUE COMPROVADAMENTE UTILIZADO EM EXPLORAÇÃO EXTRATIVA. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de ação anulatória, tendo como objetivo a anulação de débito tributário de IPTU, por entender que o imóvel é rural e está sujeito ao ITR. Na sentença o pedido foi julgado procedente. No Tribunal *a quo*, a apelação interposta pela municipalidade foi provida. No Superior Tribunal de Justiça, trata-se de agravo interno interposto contra decisão que julgou pelo provimento do recurso especial para reestabelecer os termos da sentença.

II - O Superior Tribunal de Justiça, no âmbito do REsp n. 1.112.646 (Tema n. 174), julgado sob a sistemática dos recursos repetitivos, entendeu que "não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57 /1966)".

III - No presente caso, o Incra informou que o imóvel encontra-se em área urbana, mas produz atividades tipicamente rurais. Desse modo, deve ser observada a jurisprudência desta Corte Superior para excluir a incidência do IPTU, devendo incidir o ITR.

IV - Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Na origem, trata-se de ação anulatória, tendo como objetivo a anulação de débito tributário de IPTU, por entender que o imóvel é rural e está sujeito ao ITR. Na sentença o pedido foi julgado procedente. No Tribunal *a quo*, a apelação interposta pela municipalidade foi provida. No Superior Tribunal de Justiça, trata-se de agravo interno interposto contra decisão que julgou pelo provimento do recurso especial para reestabelecer os termos da sentença.

A decisão recorrida tem o seguinte dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no art. 255, § 4º, III, do RISTJ, dou provimento ao recurso especial para reestabelecer os termos da sentença."

No agravo interno, a parte recorrente traz, resumidamente, os seguintes argumentos:

[...]

Nos termos do artigo 1.021, caput, do CPC contra decisão proferida monocraticamente pelo relator é cabível agravo interno para o respectivo órgão colegiado.

[...]

Os imóveis que estão localizados dentro do perímetro urbano do município devem ser presumidos urbanos para fins de incidência do IPTU, cabendo ao proprietário do imóvel localizado dentro do perímetro urbano provar que não há os melhoramentos urbanos de que trata o artigo 32 do CTN ou que o imóvel, mesmo estando no perímetro urbano, é destinado para fins agropecuários ou agroindustriais, nos termos do artigo 15 do Decreto-lei n.º 57 /1966, para fins de afastar a incidência do IPTU sobre a propriedade do imóvel.

Não se desconhece o pacífico entendimento de que se um imóvel situado em zona urbana é destinado à exploração rural, o imóvel deve sofrer a incidência de ITR, conforme decidido no R Esp. 1.112.646/SP.

[...]

O fato de o agravado ter pago ITR durante exercícios financeiros em que deveria ter pago IPTU não afasta a obrigação de pagar o IPTU. O que deve ser observado é, objetivamente, em qual hipótese de incidência se insere o fato impositivo. Se o agravado /contribuinte pagou ITR quando a hipótese de incidência era de IPTU, como é o caso dos autos, pagou errado e deverá buscar a eventual restituição do tributo pago indevidamente nas vias competentes.

Aliás, diga-se que mantido o entendimento da decisão agravada, ao contribuinte seria facultado, em verdade, “escolher” qual tributo quer pagar, à revelia das normas jurídicas aplicáveis ao caso, fazendo opção óbvia pelo tributo de menor valor, geralmente o ITR. Se, na hipótese, o valor do ITR fosse maior que o valor do IPTU, a demanda seria certamente ajuizada em face da União para que se declarasse a nulidade dos lançamentos de ITR, uma vez que o recorrido está ignorando os fatos jurídicos e sua subsunção à legislação tributária.

[...]

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

A parte agravante repisa os mesmos argumentos já analisados na decisão recorrida.

O Superior Tribunal de Justiça, no âmbito do REsp n. 1.112.646 (Tema n. 174), julgado sob a sistemática dos recursos repetitivos, entendeu que "não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966)".

No presente caso, o Incra informou que o imóvel encontra-se em área urbana, mas produz atividades tipicamente rurais.

Desse modo, deve ser observada a jurisprudência desta Corte Superior para excluir a incidência do IPTU, devendo incidir o ITR.

Ante o exposto, não havendo razões para modificar a decisão recorrida, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

**AgInt no REsp 2.183.310 / PI
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0440461-0

Número de Origem:

00064464420028180140 001020010665 040017532 1020010665 40017532 64464420028180140

Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FRANCISCO DE ASSIS RIBEIRO MADEIRA CAMPOS - ESPÓLIO

ADVOGADO : THIAGO CARTUCHO MADEIRA CAMPOS - PI007555

RECORRIDO : MUNICIPIO DE TERESINA

PROCURADOR : IVAN RODRIGUES BARBOSA - PI005674

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICIPIO DE TERESINA

PROCURADOR : IVAN RODRIGUES BARBOSA - PI005674

AGRAVADO : FRANCISCO DE ASSIS RIBEIRO MADEIRA CAMPOS - ESPÓLIO

ADVOGADO : THIAGO CARTUCHO MADEIRA CAMPOS - PI007555

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 13 de agosto de 2025