



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000572-94.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Embargante: **José Savério Lia**
 Embargado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de Embargos à Execução, opostos por **JOSÉ SAVÉRIO LIA**, em relação à execução que lhe move o **Município de São Carlos**, sob o fundamento de que houve desapropriação quanto ao imóvel sobre o qual recai o IPTU, tendo a sua metragem sido reduzida, restando 5.694,75m², sendo que, conforme levantamento topográfico, a metragem do imóvel é, na verdade, de 4.886,80m², devendo a área desapropriada ser deduzida desta metragem, resultando um remanescente de 4.341,53m². Além disso, o terreno situa-se em local onde existe uma área *non edificandi* de 582m², todavia, a municipalidade não regularizou seus assentamentos e está a cobrar IPTU sobre 5.694,75m², quando deveria ser sobre 4.341,63, conforme consta dos seus assentamentos, não tendo levado a registro a área desapropriada. Sustenta, então, excesso de cobrança e evidente erro dos elementos essenciais da inscrição da dívida ativa, que deve ser anulada, sendo extinta a execução.

O Município de São Carlos apresentou impugnação, na qual aduz que, quando houve a desapropriação, foi realizada a devida redução da metragem do imóvel, que refletiu no cálculo do IPTU. Sustenta, ainda, que o embargante solicitou administrativamente a revisão dos lançamentos, para obter descontos sobre o valor venal, em vista da existência de Área de Preservação Permanente e, em nenhum momento, houve questionamento quanto à área, tendo sido concedidos descontos no exercício de 2011, valendo para os exercícios de 2011 e 2014, sendo que, somente em 2016, quando os débitos já estavam inscritos, requereu a retificação da área do imóvel, para atender exigência do CRI, tendo sido observadas sempre as informações prestadas pelo próprio



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

contribuinte, não havendo nulidade nas CDAs.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não há que se falar em nulidade das CDAs, pois estas preenchem os requisitos legais, tendo sido elaboradas com base em informações prestadas pelo próprio embargante que, somente em agosto de 2016, solicitou a suspensão da execução, para finalizar o trabalho técnico, que apontou uma redução na metragem do imóvel, para uma área de 4886,80, que foi aceita pelo Município, tanto que a tomou como base para o exercício de 2017 (fls. 64). Contudo, não a levou em consideração para os exercícios anteriores, mas isso não é motivo para a anulação das CDAs e sim correção de seus valores.

Registre-se que não importa que não tenha havido, no momento antecedente ao pagamento, respeitado o prazo prescricional, a devida impugnação pelo contribuinte, pois a metragem diz respeito à própria base de cálculo do tributo. Em sendo caso de lançamento de ofício e, não havendo demonstração de descumprimento, pelo contribuinte, de obrigações acessórias, há que se considerar a natureza vinculada do ato de lançamento, que não pode ignorar a situação fática do imóvel, sendo de rigor a correção dos lançamentos.

Ressalte-se, por outro lado, que, embora o embargante alegue que, sobre a metragem corrigida, ainda teria que haver o desconto da área desapropriada, não é isso que se verifica do laudo descritivo por ele juntado (fls. 28), que faz menção apenas à área atual do imóvel, sem qualquer menção à desapropriação, fazendo presumir que já considerou a área remanescente, sendo que, quando quis fazer ressalva, o engenheiro o fez expressamente, quanto, por exemplo, à área *non edificandi*.

Assim, há que se considerar, para fins de IPTU, a área de 4.886,80m².

Ante o exposto, julgo o processo, com resolução do mérito, e PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, para o fim de determinar que o requerido retifique a base de cálculo dos IPTUs objeto da execução, tomando por base a correta metragem do bem (4.886,80m²), retificando, por consequência, as CDAs que a eles dizem respeito.

Tendo havido sucumbência recíproca, condeno as partes a arcar com as custas e os honorários advocatícios, na proporção de 50% para cada uma, arbitrados estes em 10% sobre o valor da diferença entre o valor cobrado na execução e o valor aferido, após a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

correção da metragem, observando-se que o Município é isento de custas, na forma da lei, devendo arcar somente com as despesas de reembolso, na proporção fixada.

P I

São Carlos, 10 de novembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**