


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**
**VARA ÚNICA**

Rua Albano Buzo, 367, . - Jardim Mariana

CEP: 14815-000 - Ibaté - SP

Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0001301-50.2009.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**  
 Requerente: **Antonio Nelo Venturi e outro**  
 Requerido: **Município de Ibaté Prefeitura Municipal**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wyldensor Martins Soares**

Vistos.

Trata-se de pedido declaratório de inexistência de relação jurídico-tributária c.c anulatória de débito fiscal em que os autores alegam que o imóvel de sua propriedade é destinado exclusivamente à atividade rural, porém está sendo tributado com IPTU e também com ITR. Alega que a atividade é fator preponderante e requer a anulação do lançamento do IPTU.

A inicial de fls. 02/11 veio instruída com os documentos de fls. 12/82.

Foi postergada a apreciação da liminar às fls. 83/84.

Contestação às fls. 93/96 alegando que o imóvel encontra-se em perímetro urbano e dispõe dos equipamentos urbanos que sustentam a incidência do tributo municipal. Alega, ainda, a prescrição do direito dos autores em impugnar o lançamento do tributo.

O município juntou documentos às fls. 97/112.

Restou indeferida a antecipação dos efeitos da tutela (fls. 113).

Réplica às fls. 116/120, acompanhada dos

**0001301-50.2009.8.26.0233 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Albano Buzo, 367, . - Jardim Mariana  
 CEP: 14815-000 - Ibaté - SP  
 Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

documentos de fls. 121.

Saneador às fls. 122 refutando a prejudicial de mérito – prescrição e determinando prova pericial.

Os autores atravessaram petições às fls. 128/133 e 135/138.

Quesitos às fls. 112 e 150/151.

Laudo pericial às fls. 166/184.

Os autores se manifestaram (fls. 191/192), assim como o réu (fls. 194/195).

Foi determinada vista ao perito (fls. 196).

O perito posicionou-se às fls. 205/206.

Foi homologado o laudo pericial e encerrada a instrução (fls. 213).

Os autores provocaram acertadamente a conclusão do processo para julgamento da demanda (fls. 214/215).

\*\*\*\*\*

**DECIDO.**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**
**VARA ÚNICA**

Rua Albano Buzo, 367, . - Jardim Mariana

CEP: 14815-000 - Ibaté - SP

Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

Para a solução da demanda, em que divergem as partes interessadas quanto à incidência do tributo sobre a propriedade dos autores, qual seja, o ITR ou o IPTU, insta nos reportar ao disposto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que instituiu o Código Tributário Nacional (CTN), no que tange aos requisitos previstos para a cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

A incidência do IPTU ou do ITR encontra-se adstrita à interpretação conjugada dos critérios topográfico e de destinação do imóvel, conforme inteligência do art. 32 do CTN e do art. 15 do Decreto-Lei nº 57/66, não havendo sequer necessidade de que o imóvel disponha dos melhoramentos urbanos indicados pelo § 1º do art. 32 do CTN.

Além do critério da localização, há que se considerar, também, o critério da destinação econômica do imóvel.

Está comprovado nos autos que o imóvel dos autores está localizado em pequena parte em zona urbana, ou seja, apenas 16,94% de sua área total (vide laudo pericial – fls. 176), porém com destinação agrícola, conforme especificamente consta na conclusão pericial lançada às fls. 179.

A área destinada **a atividades tipicamente agrícolas ocupa cerca de 99,24% da gleba**, conforme item 6.2 do laudo pericial – fls. 177 (descontada apenas a área da sede – 0,76%).

Constatou-se a presença de lavoura canavieira, pastagens, reservas e áreas de preservação permanente – figura 1 de fls. 171.

Existindo prova de que o imóvel objeto da tributação **é cadastrado como rural** junto à Secretaria da Receita Federal (CCIR's



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DISTRITAL DE IBATÉ

VARA ÚNICA

Rua Albano Buzo, 367, . - Jardim Mariana

CEP: 14815-000 - Ibaté - SP

Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

acostados), exsurgindo prova inequívoca (fls. 39/77), deve incidir sobre ele o ITR, mormente em se considerando a impossibilidade de bitributação.

Dizer o contrário seria negar a realidade. Por isso, o critério preponderante é o teleológico, ou seja, a finalidade do imóvel.

No mesmo sentido:

**TJRS-) REEXAME NECESSÁRIO. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR E IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU. Área destinada à atividade agrícola. Prevalência do critério da destinação econômica do imóvel. Define-se a incidência do imposto pela destinação econômica da área tributável. Incidência do ITR, in casu. SENTENÇA CONFIRMADA EM REEXAME NECESSÁRIO. UNÂNIME. (Reexame Necessário nº 70051719839, 21ª Câmara Cível do TJRS, Rel. Francisco José Moesch. j. 14.11.2012, DJ 27.11.2012).**

[...] O Decreto-Lei nº 57/66, recebido pela Constituição de 1967 como lei complementar, por versar normas gerais de direito tributário, particularmente sobre o ITR, abrandou o princípio da localização do imóvel, consolidando a prevalência do critério da destinação econômica. O referido diploma legal permanece em vigor, sobretudo porque, alçado à condição de lei complementar, não poderia ser atingido pela revogação prescrita na forma do art. 12 da Lei nº 5.868/72. 4. O ITR não incide somente sobre os imóveis localizados na zona rural do município, mas também sobre aqueles que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária ou agroindustrial. 5. Recurso especial a que se nega provimento" (REsp nº 472.628/RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, j. 17.08.2004, p. 27.09.2004).

"Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DISTRITAL DE IBATÉ

VARA ÚNICA

Rua Albano Buzo, 367, . - Jardim Mariana

CEP: 14815-000 - Ibaté - SP

Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

pecuária ou agroindustrial (art. 15 do Decreto-Lei 57/1966) (...). Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ" (REsp nº 1.112.646/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, Primeira Seção, j. em 26.08.2009, DJe 28.08.2009) (AC nº 2011.075157-2, de Turvo, Rel. Des. Vanderlei Romer, Primeira Câmara de Direito Público, p. 27.10.2011). (Apelação Cível nº 2010.021790-5, 1ª Câmara de Direito Público do TJSC, Rel. Paulo Henrique Moritz Martins da Silva. DJ 07.08.2012).

Cerro fileiras com os arestos invocados, adequados à realidade fática evidenciada nos autos, para acolher a pretensão dos autores.

\*\*\*\*\*

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido declaratório de inexistência de relação jurídico tributária e anulatório de débito fiscal ajuizado por **ANTONIO NELO VENTURI E OUTRA** contra o **MUNICÍPIO DE IBATÉ** para afastar a exigibilidade do IPTU lançado em relação ao exercício de 2009 e seguintes.

**CONDENO** o réu ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários de sucumbência que fixo em 15% do valor da causa, considerando a mediana complexidade que envolveu a realização de perícia técnica e tempo de duração da demanda (cerca de três anos e meio em primeiro grau). De outro lado, o patamar máximo de 20% não é adequado, pois o advogado dos autores prestou serviços na mesma localidade em que está estabelecido não houve necessidade de audiência.

Houve resolução de mérito, nos termos do inciso I do artigo 269 do CPC.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

Rua Albano Buzo, 367, . - Jardim Mariana

CEP: 14815-000 - Ibaté - SP

Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

P.R.I.C

\*

Ibaté, 19 de novembro de 2013.

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