

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

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001335-28.2023.8.26.0197**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Anulação de Débito Fiscal**
 Requerente: **Meire Cibele Ignacio**
 Requerido: **Município de Francisco Morato**

Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adler Batista Oliveira Nobre**

Vistos.

1. Trata-se de Ação Declaratória c/c Anulatória com Pedido de Antecipação da Tutela c/c Restituição do Indébito movida por **MEIRE CIBELE IGNACIO** em face do **MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO**, ambos qualificados nos autos.

A parte autora propôs a presente demanda pleiteando a anulação de débitos de IPTU, a declaração de inexistência de relação jurídico-tributária, a repetição do indébito atinente aos valores pagos nos últimos cinco anos e a suspensão da exigibilidade do crédito em sede de tutela de urgência. Argumentou que o imóvel sobre o qual recaem os lançamentos foi classificado pela municipalidade como área de risco, restando inviabilizada qualquer edificação. Asseverou que tais restrições suprimiram as faculdades inerentes à propriedade, ensejando o esvaziamento do seu conteúdo econômico e afastando a ocorrência do fato gerador do tributo. Requereu, ao final, a procedência da ação e a concessão da justiça gratuita (fls. 1/12).

O juízo proferiu decisão determinando que a autora acostasse aos autos documentos comprobatórios de sua hipossuficiência financeira, sob pena de indeferimento do benefício da justiça gratuita, facultando-lhe o recolhimento das custas processuais (fls. 23).

A requerente manifestou-se nos autos defendendo a suficiência da mera alegação de insuficiência de recursos para a concessão da benesse, todavia, promoveu a juntada de documentos financeiros para comprovar a sua hipossuficiência e requereu o deferimento da gratuidade (fls. 26/27).

Em ato contínuo, o juízo concedeu os benefícios da gratuidade da justiça à autora e determinou a emenda à petição inicial para que fosse esclarecido se a discussão se restringiria

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

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

aos cinco últimos anos de lançamento de IPTU, se houvera o efetivo pagamento de algum exercício do imposto em litígio e se existiam parcelas quitadas em relação ao acordo noticiado (fls. 49).

A autora apresentou a emenda à inicial esclarecendo que a lide visava a anulação integral dos créditos tributários lançados a título de IPTU sobre o imóvel e a restituição dos valores pagos pertinentes aos últimos cinco anos, informando, outrossim, o pagamento de dezesseis parcelas referentes a um termo de confissão de dívida formulado perante a prefeitura, promovendo a juntada dos comprovantes (fls. 52/53).

O juízo recebeu a emenda à inicial e indeferiu o pedido de tutela de urgência, por não vislumbrar provas inequívocas aptas a atestar a probabilidade do direito alegado neste momento processual, reputando imprescindível a angularização processual e a instrução probatória. Ademais, determinou a citação do ente municipal (fls. 70).

A municipalidade apresentou contestação suscitando, preliminarmente, a ilegitimidade ativa da demandante sob o argumento de que a autora não logrou êxito em comprovar documentalmente ser a legítima proprietária do bem, carecendo do registro translativo na matrícula do imóvel. No mérito, defendeu a regularidade do lançamento, salientando que as limitações administrativas decorrentes de área de risco não possuem o condão de afastar o fato gerador do IPTU nem de isentar o pagamento sem que haja expressa previsão legal, requerendo a extinção do processo sem resolução de mérito ou a total improcedência dos pedidos formulados na inicial (fls. 76/83).

Foi exarado ato ordinatório intimando a parte autora a se manifestar sobre a peça defensiva ofertada pela parte contrária (fls. 155).

A requerente apresentou réplica na qual rechaçou a preliminar de ilegitimidade ativa ao informar que o imóvel foi adquirido por sua genitora, já falecida, operando-se a transmissão imediata dos direitos pela via sucessória. No mérito, reprisou os argumentos delineados na inicial concernentes ao esvaziamento do conteúdo econômico do imóvel pela limitação administrativa decorrente da classificação do bem como área de risco, reiterando o pleito pela procedência da ação (fls. 158/162).

O juízo determinou que as partes apontassem as questões fáticas consideradas

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

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

incontroversas, bem como especificassem as provas que almejavam produzir, com as devidas fundamentações de pertinência e relevância (fls. 165).

A autora manifestou-se informando se tratar precipuamente de matéria de direito e indicou como incontroversa a qualificação do terreno como área de risco, ressaltando a inadmissibilidade de cobrança de IPTU sobre referida área. Subsidiariamente, requereu a apresentação de documentos pela municipalidade que atestassem a referida restrição, bem como a reserva para a produção de prova pericial (fls. 170/171).

O ente requerido apresentou petição informando não possuir interesse na produção de novas provas, afirmando já ter colacionado todo o substrato necessário ao deslinde do feito. Reportou, ainda, o desinteresse na designação de audiência de conciliação por impossibilidade de autocomposição acerca do litígio (fls. 173).

Sobreveio decisão determinando à requerente a juntada da certidão de óbito da compromissária compradora do bem e solicitando esclarecimentos sobre a existência de alguma edificação no local (fls. 174).

A parte autora apresentou manifestação informando o óbito de sua genitora e esclareceu que a referida compromissária compradora jamais erigira construção no loteamento, relatando, todavia, a existência de uma igreja no local, consoante parecer da própria municipalidade, promovendo a juntada da certidão de óbito ordenada pelo juízo (fls. 177/178).

Na sequência, a demandante retificou as informações anteriormente prestadas a fim de apontar que o loteamento específico não possuía qualquer construção, e que constava um equívoco da prefeitura envolvendo a demarcação das áreas, confundindo o terreno vazio com a área da referida igreja, reiterando o pedido para a apresentação de documentos pela ré (fls. 180/181).

O juízo determinou que a autora esclarecesse se havia sido instaurado processo de inventário ou arrolamento referente aos bens da de cujus e se os demais sucessores seriam habilitados nos autos. Concomitantemente, intimou a parte ré para que indicasse a data de classificação do imóvel como área de risco, sob pena de juntada do competente processo administrativo (fls. 182).

A requerente noticiou a impossibilidade temporal de processamento do inventário

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

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

em decorrência do desaparecimento de seu genitor, circunstância esta que desencadeou o ajuizamento de uma ação autônoma de declaração de morte presumida para viabilizar a partilha e chamamento de todos os herdeiros legais, pugnando pelo prosseguimento da lide (fls. 185).

A requerida juntou aos autos de cópia de processo administrativo que tratava especificamente sobre as restrições inerentes ao imóvel objeto da lide e da sua respectiva classificação perante os órgãos de defesa civil (fls. 187).

Foi exarada decisão que conferiu ciência à parte autora acerca dos documentos juntados pela municipalidade, com a fixação de prazo para manifestação oportuna (fls. 199).

A requerente apresentou arrazoado ressaltando que os documentos administrativos confirmavam que o imóvel constituía área de risco e não era suscetível de edificação, ratificando ser este fato incontroverso. Postulou o pronto julgamento da lide com a prolação de sentença favorável ao reconhecimento da inexigibilidade do tributo (fls. 202).

A demandante elaborou nova petição instando o juízo à apreciação reiterada do pedido de tutela provisória de urgência. Sustentou que, face aos documentos adunados pela municipalidade confirmando tratar-se de área interditada, emergiu incontestável evidência da probabilidade do direito perquirido e do risco de lesão aos seus interesses patrimoniais, postulando pela suspensão imediata da exigibilidade do crédito tributário e do título correlato (fls. 203/205).

O magistrado proferiu despacho ordenando que a parte autora apresentasse novamente comprovação documental atualizada de suas condições financeiras, ou procedesse ao pagamento das custas processuais no prazo estipulado, sob o risco de indeferimento do direito à justiça gratuita (fls. 207).

A autora contestou o comando judicial alegando que a justiça gratuita já havia sido formalmente deferida e que já constavam nos autos os atestados de hipossuficiência juntados anteriormente, enfatizando inexistir modificação em sua capacidade econômica que justificasse a reapreciação do benefício, renovando o clamor para que o pedido antecipatório fosse acolhido (fls. 210/211).

Vieram os autos conclusos.

2. Inicialmente, **afasto** a preliminar de ilegitimidade ativa suscitada pelo

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

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Município de Francisco Morato em sua contestação (fls. 77).

A municipalidade argumenta que a autora não comprovou a propriedade registral do imóvel. Contudo, os documentos colacionados demonstram que o imóvel estava sob a titularidade da Sra. Otonogildes dos Santos Ignacio, genitora da requerente, conforme se infere do cadastro municipal (fls. 15 e 153). Com o falecimento de sua genitora (certidão de óbito de fls. 179), operou-se a transmissão imediata da posse e dos direitos sobre o bem aos herdeiros, por força do princípio da *saisine*, positivado no artigo 1.784 do Código Civil. A requerente atua, portanto, como administradora fática e provisória do bem.

Ademais, e de forma ainda mais contundente, a própria municipalidade reconheceu a legitimidade da autora ao firmar com ela, na via administrativa, o "Termo de Confissão de Dívida e de Parcelamento de Débitos" (fls. 21), passando a qualificá-la como "Requerente/Proprietária(o)" nos demonstrativos de cobrança da Dívida Ativa (fls. 20 e 54).

Aceitar a tese de ilegitimidade sustentada pelo Réu implicaria chancelar nítida violação à boa-fé objetiva e à vedação ao comportamento contraditório (*nemo potest venire contra factum proprium*), uma vez que o Município cobra a dívida da autora na via administrativa, mas alega que ela não possui legitimidade para discuti-la na via judicial.

Reconheço, portanto, a legitimidade ativa *ad causam*.

O feito comporta **juízo antecipado do mérito**, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, porquanto a controvérsia recai sobre matéria essencialmente de direito e os fatos encontram-se devidamente comprovados pela documentação carreada aos autos, sendo desnecessária a dilação probatória.

A situação fática do imóvel restou incontroversa nos autos. Conforme o Parecer Técnico nº 017/2021, emitido pela Coordenadoria de Defesa Civil do Município de Francisco Morato (fls. 17 e 194), o terreno objeto da exação foi expressamente classificado nos seguintes termos: "*o local é uma área de risco R4 Muito Alto e segue sendo monitorado pela Defesa Civil Municipal*". O próprio Município, em sua contestação (fls. 76/83), não nega a referida restrição, limitando-se a defender, sob o prisma estritamente jurídico, que tal limitação administrativa não extingue a propriedade e que não haveria lei municipal prevendo isenção para o caso em tela (CTN, art. 176).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Sem razão o ente municipal.

O fato gerador do IPTU, a teor do disposto no artigo 32 do Código Tributário Nacional, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física. Tais institutos, notadamente a propriedade, trazem em seu bojo as faculdades de usar, gozar e dispor da coisa (artigo 1.228 do Código Civil).

Para que se legitime a tributação, é imprescindível que a propriedade revele a capacidade contributiva do sujeito passivo (artigo 145, § 1º, da Constituição Federal), a qual se materializa, no caso do IPTU, pela disponibilidade econômica do bem. Se uma limitação administrativa – de caráter ambiental, urbanístico ou, como no caso em apreço, por risco iminente de desastre (Risco R4 Muito Alto) – impede de forma absoluta o uso e a fruição do terreno, inviabilizando qualquer edificação ou exploração econômica, ocorre o total esvaziamento do conteúdo econômico do direito de propriedade.

Não se trata, como quer fazer crer o Município, de mera hipótese de "isenção", a qual de fato exigiria lei específica. Trata-se, em verdade, de **não incidência** tributária por inconfiguração do fato gerador. Faltando a utilidade econômica da posse ou do domínio, desaparece a materialidade inerente à hipótese de incidência do imposto.

Nesse exato sentido e em casos análogos, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

DIREITO TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU). DIADEMA. IMÓVEL INTERDITADO PELA DEFESA CIVIL POR PROBLEMAS ESTRUTURAIS E RISCO DE DESABAMENTO. FATO GERADOR. Hipótese em que se discute a ocorrência do fato gerador do IPTU, a partir da interdição realizada em 10/04/2023. Impossibilidade do exercício das faculdades do direito de propriedade, desde a interdição, que obsta o nascimento da obrigação tributária. Precedentes do Colégio Recursal e do TJSP. Sentença de procedência mantida. Recurso do réu desprovido. (TJ-SP - Recurso Inominado Cível: 10034696820258260161 Diadema, Relator: Luiz Fernando Pinto Arcuri - Colégio Recursal, Data de Julgamento: 01/10/2025, 7ª Turma Recursal de Fazenda Pública, Data de Publicação: 01/10/2025).

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

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Comprovada a insubsistência da exação em face do esvaziamento econômico do imóvel, impõe-se a anulação dos lançamentos e das Certidões de Dívida Ativa (CDAs) a eles vinculadas (conforme relação de fls. 153).

No que tange à repetição do indébito, a autora faz jus à restituição integral dos valores indevidamente exigidos e pagos, inclusive as 16 parcelas recolhidas em virtude do Termo de Confissão de Dívida de fls. 21, conforme comprovantes citados na emenda à inicial (fls. 53). De acordo com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a confissão de dívida para fins de parcelamento não impede a posterior discussão judicial da obrigação tributária em seus aspectos jurídicos, tampouco convalida a cobrança de imposto inconstitucional ou ilegal. A devolução deverá observar a prescrição quinquenal (artigo 168, inciso I, do CTN) a contar da data de cada pagamento indevido.

Por fim, estando o feito apto para o julgamento definitivo e em cognição exauriente, evidencia-se integralmente a probabilidade do direito e o perigo de dano consubstanciado na exigência de crédito indevido, razão pela qual a concessão da tutela de urgência (anteriormente postergada às fls. 70 e reiterada às fls. 203/205) é medida de rigor para fins de suspender imediatamente a exigibilidade dos referidos créditos tributários.

3. Ante o exposto, julgo **PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial, para:

a) Conceder a tutela provisória de urgência, determinando a imediata suspensão da exigibilidade dos créditos tributários de IPTU relativos ao imóvel objeto da lide (Inscrição Cadastral nº 1.17.048.030.00), nos termos do artigo 151, inciso V, do Código Tributário Nacional, abstendo-se o Réu de promover ou dar prosseguimento a atos de cobrança e de inserir o nome da Autora ou do espólio de sua genitora em cadastros de inadimplentes por esta razão.

b) Declarar a inexistência de relação jurídico-tributária no tocante à cobrança de IPTU sobre o referido imóvel, em razão da interdição administrativa que caracteriza o local como área de risco (R4 Muito Alto), promovendo-se a **anulação** dos respectivos lançamentos e das correspondentes Certidões de Dívida Ativa (CDAs).

c) Condenar o Município de Francisco Morato à repetição do indébito (restituição) de todos os valores indevidamente pagos a título de IPTU sobre o imóvel referenciado, incluindo as parcelas recolhidas a título de acordo/confissão de dívida, respeitada a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

prescrição quinquenal (artigo 168, inciso I, do CTN).

O cálculo, em sede de liquidação de sentença, deverá ser fracionado nos seguintes períodos: **a)** Para os pagamentos indevidos até 08/12/2021 (Período prévio à EC nº 113/2021): aplica-se a sistemática de remuneração do Código Tributário do Município de Francisco Morato (LC nº 51/1997 e alterações posteriores). A correção monetária incidirá a partir de cada pagamento indevido (Súmula 162/STJ), calculada exclusivamente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). Os juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês (art. 77, inciso III, do CTM), não incidem nesta fase, pois fluirão apenas a partir do trânsito em julgado desta sentença (art. 167, parágrafo único, do CTN e Súmula 188/STJ); **b)** De 09/12/2021 a 08/09/2025 (Período de vigência exclusiva da EC nº 113/2021): afasta-se temporariamente a legislação municipal. Sobre os valores devidos passará a incidir exclusivamente a Taxa SELIC (que já engloba juros e correção monetária simultaneamente), por mandamento impositivo da redação originária do art. 3º da Emenda Constitucional nº 113/2021. Para eventuais indébitos retidos diretamente dentro desta janela temporal, a SELIC incidirá a partir da data de cada respectivo pagamento; **c)** A partir de 09/09/2025 (Início da vigência da EC nº 136/2025): por força do § 2º do art. 3º da EC nº 113/2021 (incluído pela EC nº 136/2025), a atualização retorna à estrita isonomia com os critérios que a Fazenda Municipal utiliza para remunerar seus créditos. Retoma-se a correção monetária estrita pelo IPCA. Como ainda não ocorreu o trânsito em julgado da presente decisão, o cômputo dos juros de mora de 1% ao mês continuará sobrestado nesta fase, passando a fluir estritamente a partir da data em que a presente sentença transitar em julgado. Fica expressamente determinado que, nos períodos regidos pela legislação municipal (itens “a” e “c”), a soma dos percentuais do IPCA e dos juros de mora não poderá, em nenhuma hipótese, ultrapassar a variação acumulada da Taxa SELIC no mesmo período. A Taxa SELIC figurará como teto limitador máximo da condenação, a fim de evitar onerosidade excessiva contra o ente público (Tema 1.062/STF e art. 3º, § 1º, da EC nº 113/2021).

Declaro resolvido o mérito (art. 487, I, do CPC).

Em razão da sucumbência, condeno o Réu ao pagamento das despesas processuais (das quais é isento, salvo no que tange ao reembolso das custas adiantadas pela parte vencedora) e dos honorários advocatícios do patrono da parte autora. Tratando-se de sentença ilíquida proferida contra a Fazenda Pública, o percentual dos honorários advocatícios será definido quando da liquidação do julgado, com observância do disposto no artigo 85, § 3º e § 4º, inciso II, do Código



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE FRANCISCO MORATO

FORO DE FRANCISCO MORATO

2ª VARA

**RUA JOÃO MENDES JÚNIOR, 626, Francisco Morato - SP - CEP
07910-220**

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de Processo Civil.

Sentença **não sujeita** à remessa necessária, por evidente inexpressividade econômica do proveito obtido (artigo 496, § 3º, inciso III, do Código de Processo Civil).

Publique-se. Intimem-se.

Cumram-se, no mais, as disposições das Normas de Serviço do Eg. TJSP.

Francisco Morato, 03 de maio de 2026.

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