



02/10/2025

Número: **1005962-38.2020.8.11.0055**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CONTRA A FAZENDA PÚBLICA**

Órgão julgador: **JUIZADOS ESPECIAIS DE TANGARÁ DA SERRA**

Última distribuição : **02/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 15.746,86**

Assuntos: **Custas**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
DOUGLAS VENDRUSCULO (IMPETRANTE)	
	VINICIUS DALL COMUNE HUNHOFF (ADVOGADO(A))
MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA (REQUERIDO)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
159476555	24/05/2024 14:56	Sem movimento	Voto do magistrado	Voto

VOTO

Colendos Pares:

Analisando os autos, verifico que a propriedade dos lotes foi obstada diante de existência de irregularidades no loteamento decorrentes de danos ambientais e sociais, situação objeto da Ação Civil Pública n. 8444-54.2012.8.11.0055, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra-MT.

Sobre o IPTU, o Código Tributário Nacional dispõe em seu art. 32, que o imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Nestes termos, embora o loteamento tenha tido aprovação pela municipalidade, a Ação Civil Pública nº 8444-54.2012.8.11.0055 impôs restrições ao direito de construir, com proibição para a venda e compra, afetando severamente o direito de propriedade.

Ademais, tornou-se impossível a apuração do valor venal, ante a proibição de comercialização dos imóveis, requisito essencial para fins de incidência do IPTU.

Logo, se o Requerente não tem o domínio útil ou a posse sobre os imóveis em questão, não há que se atribuir a ele a condição de contribuinte e a responsabilidade de efetuar o pagamento dos impostos deles decorrentes, nos termos do que estabelece o artigo 34 do CTN.

A propósito:

“CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO – COBRANÇA INDEVIDA DE IPTU DE PERÍODO ANTERIOR A IMISSÃO NA POSSE – NEGATIVA DE LIBERAÇÃO DO IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO POR APONTAMENTO INDEVIDO DE DÉBITO DE IPTU – AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO – SENTENÇA MANTIDA.

O IPTU somente é devido por quem detém a posse do imóvel.

(N.U 1031269-88.2022.8.11.0001, TURMA RECURSAL CÍVEL, SEBASTIAO DE ARRUDA ALMEIDA, Turma Recursal Única, Julgado em 24/04/2023, Publicado no DJE 27/04/2023)”

“Apelação. Ação ordinária julgada procedente. IPTU /ITR. – Preliminares de cerceamento de defesa e prescrição afastadas - Município que pretende cobrar IPTU sobre imóvel de propriedade do apelado cuja área é destinada a exploração rural – Imóvel que se encontra em área que não possui os melhoramentos exigidos pelo artigo 32, do CTN e que tem destinação rural – Não incidência do IPTU. Inexigibilidade do IPTU reconhecida. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO (TJ-SP 00010339020158260263 SP 0001033-90.2015.8.26.0263, Relator: Mônica



Serrano, Data de Julgamento: 10/05/2018, 14ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 16/05/2018)”

Ante o exposto, conheço do recurso interposto e **nego-lhe provimento**, mantendo integralmente a sentença proferida nos autos.

Condeno o Recorrente ao pagamento de honorários advocatícios, estes fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 55, da Lei nº 9.099/95.

Preclusa a via recursal, **remetam-se** os autos ao Juizado de origem.

É como voto.

ARISTEU DIAS BATISTA VILELLA

Juiz de Direito Relator

