



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**  
**Comarca de Aparecida de Goiânia/GO**  
**Vara da Fazenda Pública Municipal**

**Ação:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo Cautelar -> Cautelar Fiscal  
**Processo nº:** 5763669-70.2022.8.09.0011  
**Requerente(s):** R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP  
**Requerido(s):** MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA/GO

## **Sentença**

Trata-se de **AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL C/C PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA** ajuizada por **R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA. -EPP** em desfavor do **MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA**, qualificados na inicial.

Alega a parte autora, sem síntese, que é pessoa jurídica de direito privado cuja atividade preponderante é voltada para a incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, compra e venda de imóveis próprios, entre outros.

Sustenta que pretende a anulação de débitos tributários de ITU lançados em seu desfavor, referentes aos exercícios de 2017 a 2022, em imóvel de sua propriedade localizado na zona urbana do município requerido, na Estrada Municipal, qd. Gleba, Lt. 0001 (CCI nº 492815) e Lt. 0002 (CCI nº 507026), Fazenda Santo Antônio Dourados, cuja destinação é voltada unicamente para atividades rurais.

Assevera que o imóvel é utilizado para exploração extrativista, vegetal e agrícola desde o ano de 2012, tendo cedido a sua posse a terceiros, mediante contrato de locação, cuja atividade é voltada para a exploração de horticultura.

Assim, requer a concessão de tutela de urgência para suspender a exigibilidade dos créditos tributários de ITU do imóvel, referentes aos períodos de 2017 a 2022. No mérito, requer a anulação dos créditos tributários de ITU referentes aos exercícios de 2017 a 2022, lançados em seu desfavor em decorrência da propriedade do imóvel localizado na Estrada Municipal, Qd. Gleba, Lt. 0002 (CCI nº 507026), Fazenda Santo Antônio Dourados, neste município, em razão da destinação rural.

Inicial acompanhada dos documentos juntados no evento 1, arquivos 2/13.

No evento 4, foi determinada a intimação da parte autora para emendar a inicial juntando cópia do contrato de locação, referente aos anos de 2013 a 2022 bem como o Imposto Territorial Rural – ITR referente aos anos de 2018 a 2022.

Juntados documentos pela parte autora no evento 6.

Logo após, no evento 8, foi proferida decisão na qual foi deferida a tutela de

Valor: R\$ 489.337,61  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo Cautelar -> Cautelar Fiscal  
APARECIDA DE GOIÂNIA - VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL  
Usuário: FREDERICO BATISTA DOS SANTOS MEDEIROS - Data: 25/11/2025 17:30:54



urgência para determinar a suspensão da exigibilidade dos débitos tributários de ITU lançados no imóvel localizado na Estrada Municipal, qd. Gleba, lt. 001 (CCI nº 492815) e lt. 0002 (CCI nº 507026), Fazenda Santo Antônio Dourados, referente aos períodos de 2017 a 2022, até julgamento final. Deixou de designar audiência de conciliação e determinou a citação.

Citado, o Município de Aparecida de Goiânia apresenta contestação no evento 12. No mérito, discorre acerca da incidência de IPTU e não ITR, sendo que o Código Tributário Brasileiro adota o critério da localização do imóvel e considera como urbana a área definida como tal na lei de cada município. Afirma que a parte autora apesar de estar localizada em área urbana não comprovou que possui destinação exclusivamente rural. Que o IPTU incide sobre propriedades urbanas e o ITR sobre rurais, logo, não há que falar em imóvel rural em zona urbana. Sustenta que o autor não comprova que a atividade rural é econômica e não informal ou de mera subsistência. Ao final, requer a improcedência da pretensão autoral. Junta documentos.

Em réplica à contestação juntada no evento 18, a parte autora refuta os argumentos da defesa e reitera os pedidos da inicial.

Intimado, no evento 23, o Ministério Público alega que é desnecessária sua intervenção por se tratar de direitos individuais disponíveis de natureza meramente particular e patrimonial.

Após, intimadas para especificarem as provas que pretendem produzir, a parte autora requer, no evento 29, o deferimento da produção de prova emprestada colhida no processo de nº 5176599.48.2017.8.09.0011.

Irresignada com a decisão inicial, a parte requerida interpôs agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento, conforme decisão juntada no evento 30.

Em seguida, no evento 32, foi deferido do pedido da parte autora de prova emprestada, devendo proceder a juntada das mídias do processo e, após juntados, determinou a intimação do município para manifestar acerca das provas apresentadas.

Ato seguinte, no evento 34, a parte autora junta termo os documentos extraídos do processo de nº 5176599.48.2017.8.09.0011 e reitera o pedido de anulação dos créditos tributários.

Intimada, a parte requerida diz que há um consenso que para definir a tributação o critério é o da destinação do imóvel, não tendo a parte autora demonstrado de forma cabal que sua propriedade se destina unicamente a atividades rurais. Reitera os termos da contestação e requer o prosseguimento do feito, conforme petição juntada no evento 38.

Logo após, no evento 39, o requerido junta ofício oriundo da Secretaria da Fazenda em que informa a suspensão da exigibilidade do crédito tributário relativo aos CCI's de nº 492815 e 507026.

### **É o relatório. Decido.**

O feito se encontra pronto para receber julgamento, pois não há necessidade de produção de provas, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.



O processo está em ordem e as partes representadas, não havendo irregularidades ou nulidades a serem sanadas.

Ressalto que a ação teve tramitação normal e que foram observados os interesses dos sujeitos da relação processual quanto ao contraditório e à ampla defesa. Estão presentes os pressupostos processuais.

Sem preliminares a serem analisadas, passo ao exame do mérito.

A controvérsia diz respeito à incidência de ITU – Imposto Territorial Urbano sobre o imóvel de propriedade da parte autora, que, por ser localizado em área urbana porém com destinação rural, contudo, o requerido, nos anos de 2017 a 2022, lançou a cobrança do ITU, argumentando que, desde então, o imóvel estava localizado em zona de expansão urbana não sendo comprovada a predominância de atividade rural.

Pois bem. Acerca do tributo que deve incidir sobre o imóvel, o artigo 32 do Código Tributário Nacional disciplina e adota, como critério distintivo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou Imposto Territorial Rural - ITR, a localização do imóvel, nos seguintes termos:

*“Art. 32. 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.*

*§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:*

*I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*

*II - abastecimento de água;*

*III - sistema de esgotos sanitários;*

*IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*

*V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.”*

No caso das propriedades rurais, o CTN – Código Tributário Nacional prevê, no artigo 29, a cobrança de imposto de competência da União, que tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil, ou a posse do imóvel, por natureza, destacando que a localização do bem deve ser fora da zona urbana do Município. Confira:

*“Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município.”*

Contudo, o Decreto-Lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, editado posteriormente ao Código Tributário Nacional, excepcionou tal regra dispondo não incidir o Imposto Predial e Territorial Urbano quando a atividade desenvolvida no imóvel for de natureza rurícola. Confira-se:



*“Art. 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados”*

Desse modo, o critério da localização do imóvel, previsto tão somente no Código Tributário Nacional, deve ser combinado com a destinação econômica do bem para definição da competência tributária e delimitação de qual tributo deve incidir sobre o imóvel o Imposto Predial e Territorial Urbano ou Imposto Territorial Rural.

A questão referente a incidência de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano sobre imóvel em que há exploração de atividade agrícola, à luz do Decreto-Lei 57/1966, também foi objeto de exame pelo Superior Tribunal de Justiça, com repercussão geral reconhecida, Recurso Especial nº 1112.646/SP, Tema Repetitivo nº 174, sendo firmada a seguinte tese:

*“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)”.*

Ainda, é o entendimento jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

**“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. NULIDADE DO LANÇAMENTO DO TRIBUTO. IPTU. CRITÉRIO DA DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL. DESTINAÇÃO RURAL. INCIDÊNCIA DE ITR. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO FISCAL. SENTENÇA CONFIRMADA. 1. Para a finalidade de análise de incidência do imposto, se IPTU ou ITR, a destinação econômica do imóvel prevalece sobre a sua localização, consoante entendimento sedimentado pelo STJ, por ocasião do julgamento do REsp 1.112.646/SP, Tema 174.2. As provas produzidas nos autos corroboram que foi atribuída a destinação rural ao imóvel em litígio, com registro como tal perante o INCRA e Receita Federal, razão pela qual não pode haver incidência de IPTU (Imposto Territorial Urbano), sendo a hipótese de incidência de ITR (Imposto Territorial Rural). 3. Majoram-se os honorários advocatícios, nos termos do que dispõe o § 11, do art. 85, do CPC, diante do desprovimento do apelo. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO - Recursos - Apelação Cível 5238737-86.2021.8.09.0051, Rel. Des(a). Algomiro Carvalho Neto, 5ª Câmara Cível, julgado em 03/06/2024, DJe de 03/06/2024)”**

No caso, nos termos do art. 372 do Código de Processo Civil, foi deferido o pedido da parte autora de prova emprestada produzida do processo de nº 5176599.48.2017.8.09.0011, no qual consta que:

*“In casu, abstrai-se da documentação juntada aos autos, como contrato de arrendamento datado do ano de 2012, pagamento de ITR – IMPOSTO TERRITORIAL RURAL, CCIR – CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL, DITR – DECLARAÇÃO DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL, bem como dos depoimentos das testemunhas ouvidas em audiência, as quais foram unânimes em afirmar que os imóveis geradores dos tributos eram ao tempo da cobrança dos impostos (ano 2012), servíveis ao cultivo de hortaliças e criação de gado. E, de fato os imóveis geradores dos tributos, embora se encontrem em área geograficamente urbana, o local tem natureza rural, não incidindo ITU, mas sim ITR.*



*Desta forma, em ocorrendo a cobrança do ITU – IMPOSTO TERRITORIAL URBANO, ocorreria a bitributação, situação em que mais de um ente tributante cobra um ou mais tributos sobre o mesmo fato gerador, posto que o ITR -IMPOSTO TERRITORIAL RURAL referente ao imóvel gerador do tributo, vem sendo pago.”*

Ainda, as notas fiscais referentes a venda de hortaliças; os comprovantes de pagamento de ITR – Imposto Territorial Rural; registros fotográficos, além do contrato de arrendamento para o exercício de atividade rural, todos juntados no evento 1, recibo de inscrição do imóvel rural no CAR – Cadastro Ambiental Rural juntado no evento 6, demonstram a estrutura rural da área voltada exclusivamente para a atividade em questão (plantação), demonstram a destinação econômica do imóvel objeto do litígio, de forma clara, que o imóvel que originou o crédito tributário ora discutido, possui a natureza de imóvel rural.

Desse modo, considerando que, no presente caso, a parte autora comprovou a destinação rural do imóvel objeto da lide, ainda que localizado em área urbana, a procedência do pedido é medida que se impõe.

Posto isto, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, com resolução do mérito, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial, confirmando a decisão liminar, para **DECLARAR** a anulação dos créditos tributários de ITU – Imposto Territorial Urbano, referentes aos exercícios de 2017 a 2022, lançados em relação ao imóvel localizado na Estrada Municipal, Qd. Gleba, Lt. 0002 (CCI nº 507026), Fazenda Santo Antônio Dourados, Aparecida de Goiânia/GO, sendo anulados e inexigíveis para todos os fins de direito.

Pelo princípio da sucumbência, condeno o Município de Aparecida de Goiânia ao pagamento dos honorários que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Contudo, deixo de condená-lo ao pagamento de custas processuais, tendo em vista ser isenta de tal ônus.

Após o trânsito em julgado, archive-se com as cautelas e anotações de estilo.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Cumpra-se.

Aparecida de Goiânia/GO, datado e assinado digitalmente.

**Roberto Neiva Borges**

**Juiz de Direito em auxílio**

**Decreto Judiciário nº 4.871/2025**





Processo: 5763669-70.2022.8.09.0011

Movimentacao 46: Julgamento -> Com Resolução do Mérito -> Procedência

Arquivo: online.html

08

Valor: R\$ 489.337,61  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo Cautelar -> Cautelar Fiscal  
APARECIDA DE GOIÂNIA - VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL  
Usuário: FREDERICO BATISTA DOS SANTOS MEDEIROS - Data: 25/11/2025 17:30:54



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/11/2025 18:30:38

Assinado por ROBERTO NEIVA BORGES

Localizar pelo código: 109487605432563873700650886, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>