



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280054

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível nº 1502100-69.2020.8.26.0318

Relator: **RAUL DE FELICE**

Órgão Julgador: **15ª Câmara de Direito Público**

Apelante: Prefeitura Municipal de Leme

Apelada: Maria Tereza Correa Santos

Comarca: Leme

Decisão monocrática nº 24708

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação cível interposto pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME** em face da sentença de fls.29/32 que extinguiu a execução fiscal por ela ajuizada contra **MARIA TEREZA CORREA SANTOS** pela ilegitimidade passiva, considerando que a parte executada não possui vínculo com o imóvel descrito na CDA.

Apela a municipalidade alegando possibilidade de inclusão de novas partes ou redirecionamento da ação no caso de ausência de erro imputável à Fazenda Pública no ajuizamento da ação, diante do descumprimento da obrigação pelo contribuinte de comunicação ao Fisco a respeito da transferência da titularidade do imóvel, nos termos do artigo 113, §2º, do Código Tributário Nacional, requerendo o prosseguimento da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

execução fiscal contra os proprietários do imóvel tributado.

Sem contrarrazões, uma vez que a relação processual não se formou.

O artigo 34 do Código Tributário Nacional atribui a condição de contribuinte do IPTU ao proprietário, ao titular do domínio útil ou ao possuidor do imóvel a qualquer título, de modo que eles são responsáveis solidários pelo respectivo recolhimento, cabendo à municipalidade eleger o sujeito passivo do imposto.

Nesse sentido, o C. STJ no REsp 1.111.202/SP, julgado nos moldes do art. 543-C do CPC/73, firmou a tese de que *“tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU.”* (Rel. Min. Mauro Campbell Marques, 1ª Seção, j. 10/6/2009, DJe 18/6/2009).

No entanto, conforme se extrai da certidão imobiliária de fls.20/23, o imóvel nunca pertenceu à executada, razão pela qual a exequente requereu a inclusão dos proprietários no polo passivo, o que não pode ser admitido por aplicação da Súmula 392 do STJ: *“A Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal, vedada a modificação do sujeito passivo da execução.”* (1ª Seção, j. 23/9/2009, DJe 7/10/2009).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, eventual falta de atualização no cadastro municipal caracteriza apenas descumprimento de obrigação acessória, não conduz à imposição do pagamento do tributo e não exime o município exequente do poder-dever de fiscalização para fins de lançamento dos impostos, podendo sujeitar o contribuinte a penalidade administrativa, se houver previsão na legislação municipal.

Portanto, impõe-se a manutenção da extinção a execução, eis que não autorizado, na espécie, o redirecionamento da lide.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

São Paulo, 24 de março de 2025.

RAUL DE FELICE
Relator