



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286316

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015913-17.2025.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante MUNICÍPIO DE SOROCABA, é agravado SERGIO MOREIRA ALVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram extinta a presente execução fiscal, nos termos do art. 485, IV, § 3º, do CPC, reconhecendo-se a nulidade da CDA, prejudicadas as demais questões levantadas pela recorrente. V.U.** , de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11124

Agravo de instrumento nº2015913-17.2025.8.26.0000

Comarca: Sorocaba

Agravante: Município de Sorocaba (exequente)

Agravado: Sérgio Moreira Alves (executado)

Ementa: Agravo de Instrumento – Execução Fiscal – IPTU e Taxa dos Exercícios de 2019 a 2021 – Município de Sorocaba – Decisão que *"atribuiu ao exequente o ônus de providenciar a averbação da penhora"* – Ilegitimidade passiva – Matéria de ordem pública, passível de análise a qualquer tempo e em qualquer grau de jurisdição – Execução fiscal ajuizada contra pessoa que não é e não consta como proprietária na matrícula do imóvel – Impossibilidade de alteração do sujeito passivo da execução fiscal, conforme entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça (Súmula 392) – CDA que não preenche os requisitos legais e necessários para a sua validade – Impossibilidade de prosseguimento da execução contra o executado – Extinção da ação, nos termos do artigo 485, VI, § 3º, do CPC, reconhecendo-se a nulidade da CDA, prejudicadas as demais questões levantadas pela recorrente.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo **Município de Sorocaba** contra decisão proferida em execução fiscal ajuizada contra **Sérgio Moreira Alves** (processo nº1500953-92.2021.8.26.0602), relativa a débitos de IPTU e Taxas dos exercícios de 2019 a 2021, de imóvel com Inscrição nº 35.63.27.1595.01.000, no valor total de R\$ 40.188,58 para 08/02/2021 (fls.1/8).

Naqueles autos, após distribuição da ação, a exequente requereu a suspensão do feito por 84 (oitenta e quatro) meses em razão de acordo de parcelamento (fls.14/18), o que foi deferido às fls.19.

Ante o descumprimento da avença, a municipalidade requereu a citação do executado (fls.25), restando infrutífera (fls.44).

Em 17/04/2024 (fls.48), a exequente requereu o arresto do bem imóvel, objeto da ação.

Foi deferido a penhora sobre os “direitos sobre o imóvel” (fls.62), devendo ser levada a registro o compromisso de venda e compra às fls.58/61, para

posterior averbação da penhora pelo sistema Arisp (fls.65).

Inconformado com a r. decisão de fls.65, o Município de Sorocaba interpôs o presente agravo de instrumento alegando que *“a decisão interlocutória atribuiu ao exequente o ônus de providenciar a averbação da penhora, em manifesta afronta à legislação aplicável e à jurisprudência consolidada”*. Defende que, nos termos dos artigos 7º, inciso IV, e 14, inciso I, da Lei nº 6.830/80 (Lei de Execução Fiscal), a responsabilidade pela averbação da penhora no registro de imóveis é do oficial de justiça encarregado do cumprimento da diligência. Cita precedente em apoio à sua tese e, ao final, requer *“o provimento do recurso, para reformar a decisão interlocutória que imputou ao exequente o ônus de averbar a penhora no registro de imóveis; bem como a declaração de que a responsabilidade pela averbação da penhora incumbe ao oficial de justiça, nos termos dos artigos 7º, IV, e 14, I, da Lei nº 6.830/80”* (fls.1/3 do agravo).

Às fls.5 foi determinando que a municipalidade juntasse cópia legível do documento de fls.58/61, no prazo de 05 (cinco) dias, o que foi devidamente cumprido às fls.13/19.

Recurso tempestivo e dispensado de preparo.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço o agravo de instrumento interposto pelo Município de Sorocaba.

Preliminarmente, destaque-se que o agravo comporta imediato julgamento, independentemente da abertura de prazo para apresentação de contraminuta, sendo certo o executado sequer foi citado e o inciso V do artigo 932 e o incisos II e III do artigo 1.019, ambos do CPC, devem ser interpretados sob a luz do Contraditório Útil, ou seja, o da eficiência indicada na parte final do artigo 8º do CPC.

Nesse sentido, oportuno destacar a orientação emanada dos Enunciados nº 3, 5 e 6 da ENFAM, *in verbis*:

3) *“É desnecessário ouvir as partes quando a manifestação não puder influenciar na solução da causa”*.

5) *“Não viola o art. 10 do CPC/2015 a decisão com base em elementos de fato documentados nos autos sob o contraditório”.*

6) *“Não constitui julgamento surpresa o lastreado em fundamentos jurídicos, ainda que diversos dos apresentados pelas partes, desde que embasados em provas submetidas ao contraditório”.*

Inicialmente, a questão da ilegitimidade passiva em sede de execução fiscal constitui matéria de ordem pública, sendo dotada de natureza eminentemente processual.

Em razão disso, pode ser conhecida e analisada de ofício pelo juízo, independentemente de provocação das partes, e a qualquer tempo ou grau de jurisdição.

Tal entendimento decorre da necessidade de garantir a regularidade da relação processual, que exige a presença de legitimidade das partes como pressuposto indispensável para o exercício válido da jurisdição.

Assim, a verificação de eventual ilegitimidade passiva, seja em decorrência de erro na identificação do sujeito passivo da obrigação tributária ou de outra circunstância que exclua sua responsabilidade, não está sujeita aos efeitos da preclusão.

Pois bem.

Como é cediço, o IPTU tem por fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e o seu contribuinte é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor.

Nesse sentido, como é incontroverso em nosso sistema jurídico civil e tributário, oportuno relembrar o que dispõe os seguintes artigos relacionados ao tema em exame:

Artigo 204 do CTN – *“A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.*

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.”

Artigo 3º da LEF – *“A Dívida Ativa regularmente inscrita goza da*

presunção de certeza e liquidez.

Parágrafo Único - A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do executado ou de terceiro, a quem aproveite.”

Artigo 1.227 do CC - *"Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código."*

Artigo 1.245 do CC - *Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*

§ 1º *Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*

§ 2º *Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.*

Consequentemente, a propriedade somente poderá ser considerada transferida para fins tributários com a efetiva averbação do título de alienação no Cartório de Registro de Imóveis.

Observa-se que a ação foi ajuizada contra “*Sérgio Moreira Alves*” em 08/02/2021 (fls.1) e, analisando a matrícula do imóvel juntada às fls.54/56, o imóvel pertence a “*Náutico Camping Ltda – ME*” – conforme R-02 desde 06/09/2013 (fls.55 especialmente).

Embora haja nos autos um “*Compromisso Particular de Promessa de Venda e Compra*” (fls.16/19), este sequer foi levado à registro.

Cabia à Fazenda Pública promover diligências necessárias no sentido de averiguar a quem de fato pertencia a propriedade visando à atualização periódica dos dados cadastrais, bem como o correto exercício do direito de ação, que pressupõe o cumprimento de determinadas condições, quais sejam: a) possibilidade jurídica do pedido; b) interesse de agir; c) legitimidade das partes.

E nem se alegue a ausência de qualquer comunicação à administração tributária, tendo em vista que, em casos análogos ao presente, a questão é pacífica e o STJ que já reconheceu, inclusive, que ao alienante sequer pode ser atribuída a

obrigação acessória de comunicação do negócio à municipalidade:

"Com efeito, no que se refere à responsabilidade tributária, o recorrente não é parte legítima para responder pela execução, visto não ser mais proprietário do imóvel para os fins do mencionado artigo 34, consoante poder-se-á observar da escritura de compra e venda registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis acostada às fls. 32/33. Nada obstante, somente a alienação do imóvel com a respectiva transferência da posse e efetivo registro no cartório de registro de imóveis garante a publicidade erga omnes da transação, isentando o alienante da obrigação acessória de informar à Municipalidade a transferência da sua titularidade." (REsp 1695027 / SP, RECURSO ESPECIAL, 2017/0195964-6, Relator, Ministro HERMAN BENJAMIN (1132), Órgão Julgador, T2 - SEGUNDA TURMA, Data do Julgamento, 19/10/2017, Data da Publicação/Fonte, DJe 19/12/2017)."

Mesmo porque, a ausência de atualização no cadastro imobiliário perante o órgão competente da Prefeitura não teria força para inviabilizar o reconhecimento da ilegitimidade de parte.

Nesse sentido, já decidiu esta C. 18ª Câmara de Direito Público:

"(...) Ao contrário do sustentado na apelação (cf. fls. 28), eventual falta de atualização cadastral não obsta o reconhecimento da ilegitimidade passiva, podendo configurar, quando muito, infração por descumprimento de obrigação tributária acessória se houver tal previsão na legislação municipal" (Apelações nºs 0500561-70.2005.8.26.0590 e 0504708-66.2010.8.26.0590, Des. Carlos Alberto Giarusso Lopes Santos 18ª Câm. de Direito Público, j. 23.05.2013). No mesmo sentido: (Apelação nº 00038534-24.2006.8.26.0156, Rel. Desª Beatriz Braga, 18ª Câm. de Direito Público, j. 28.04.2011).

Por fim, cabe apontar que, a despeito da possibilidade de modificação para emenda ou substituição da certidão de dívida ativa pela Fazenda Pública, é vedada a alteração do sujeito passivo da execução fiscal, conforme já decidido pelo C. STJ:

Súmula 392 - *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.

Nesse sentido, como leciona Humberto Theodoro Júnior:

“Para definir-se a legitimação passiva do executivo, portanto, não basta pesquisar quem, em tese, pode responder pela dívida. É indispensável identificar quem, concretamente, se acha vinculado ao título, que nulla executio sine titulo. “...Enfim é o procedimento administrativo que precede à inscrição que enseja a oportunidade para definir quem vem a ser o devedor principal, subsidiário ou co-responsável” (in Lei de Execução fiscal, 11ª edição, Saraiva, p.36).

Corroborando esse entendimento, seguem os julgados do C. STJ:

“PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. SUBSTITUIÇÃO DA CDA. NECESSIDADE DE NOVO LANÇAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. 1. A jurisprudência do STJ entendimento de que a emenda ou substituição da CDA é admitida diante da existência de erro material ou formal, não sendo possível, entretanto, quando os vícios decorrem do próprio lançamento ou da inscrição, especialmente quando voltada à modificação do sujeito passivo do lançamento tributário (Súmula 392 do STJ). O referido entendimento já foi firmado em recurso repetitivo (art. 543-C do CPC), quando a Primeira Seção promoveu o julgamento do REsp 1.045.472/BA, relatoria do e. Min. Luiz Fux. 2. Recurso Especial não provido” (STJ REsp nº 1731676, Rel. Min. Herman Benjamin, 2ªT, j. 17.04.2018) grifado;

“(…) SUBSTITUIÇÃO DA CDA. SOMENTE ANTES DA PROLAÇÃO DA SENTENÇA E PARA CORRIGIR ERRO MATERIAL OU FORMAL. IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAR O SUJEITO PASSIVO (SÚMULA 392 E RESP 1.045.472/BA, REL. MIN. LUIZ FUX, DJE 18.12.2009, JULGADO SOB O REGIME DO ARTIGO 543-C DO CPC). RECURSO INADMITIDO NA ORIGEM SOB O RITO DO ART. 543-C. AGRAVO CONTRA DECISÃO QUE NEGA SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL LASTREADA NO ART.

543-C, § 7º, I, DO CPC. INVIABILIDADE” (STJ, AgRg no AREsp 464.203/RN, Rel. Min. Humberto Martins, 2ªT, DJe 28/03/2014).

No mesmo sentido julgados desta C. 18ª Câmara de Direito Público:
“APELAÇÃO EXECUÇÃO FISCAL IPTU Exercício de 2015 Extinção do processo pelo reconhecimento da ilegitimidade de parte passiva Demanda ajuizada erroneamente em face de quem não figura como proprietário ou possuidor do bem - Impossibilidade da execução prosseguir contra os atuais proprietários, uma vez que não há crédito regularmente constituído contra eles Aplicação da Súmula 392 do STJ - Manutenção da r. sentença de primeiro grau que se impõe Recurso desprovido” (Apelação Cível n. 1599326-21.2016.8. 26. 0090, j. 14/06/2021, rel. Desembargador WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI);

“Agravo de Instrumento - Execução fiscal IPTU Decisão agravada que indeferiu o redirecionamento do executivo fiscal, em face dos atuais proprietários do imóvel - Impossibilidade de substituição do polo passivo -Aplicabilidade da Súmula 392 do STJ - Decisão mantida Recurso improvido” (Agravo de Instrumento n. 2117542-73.2021.8.26.0000, j. 02/07/2021, rel. Desembargador BURZA NETO);

“Execução fiscal. IPTU dos exercícios de 2012 a 2015. A decisão recorrida acolheu a exceção de pré-executividade e reconheceu a ilegitimidade de parte dos executados. Através da certidão de matrícula imobiliária juntada, verificou-se a transmissão do imóvel pelos agravados muito tempo antes dos fatos geradores dos créditos. Registro anterior ao fato gerador do tributo cobrado, ocasião em que o promitente-comprador passou a ser titular não só da posse, mas de direito real à sua aquisição. A ilegitimidade passiva reconhecida pelo Juízo deve ser ratificada. Precedente desta Câmara. Nega-se provimento ao recurso” (Agravo de Instrumento n. 2051768-

96.2021.8.26.0000, j. 19/07/2021, rel. Desembargadora BEATRIZ BRAGA).

Patente a ilegitimidade do executado para figurar no polo passivo da ação, pois a modificação do sujeito passivo na ação executiva implica alteração do próprio lançamento (art. 142 do CTN), que pode ser reconhecida e decretada de ofício pelo julgador, tem-se, portanto, que a CDA não reúne os requisitos hábeis e legais, ostentando vício que macula o título extrajudicial que instrui a execução fiscal, por não preencher todos os requisitos previstos no artigo 202 do CTN e no artigo 2º, §5º e §6º, da LEF.

Importante registrar que, no caso em tela, o deferimento equivocado não gera para o exequente a indevida substituição da CDA, ressaltando-se ainda que nulidade da CDA pode e deve ser pronunciada de ofício por juízes e tribunais, razão pela qual não há que se falar em preclusão *pro judicato*.

No mais, a eventual falta de intimação da Fazenda acerca da nulidade, não afronta a ampla defesa e o contraditório, pois se trata de incontestável desfecho extintivo da ação, até porque na hipótese é inviável a emenda ou a substituição da CDA, só admitidas diante da existência de erro material ou formal, não sendo possível, entretanto, a alteração da fundamentação legal.

É de se esclarecer, também, que compete ao julgador zelar pela celeridade processual, de maneira que os artigos 9º e 10º do CPC devem ser interpretados sob a luz do princípio do contraditório útil, sendo despicienda a manifestação das partes quando esta não puder influenciar na solução a ser dada à causa.

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **julga-se extinta a presente execução fiscal, nos termos do art. 485, IV, § 3º, do CPC, reconhecendo-se a nulidade da CDA, prejudicadas as demais questões levantadas pela recorrente nos termos acima delimitados.**

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator