



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000251263

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1622257-57.2023.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE GUARULHOS, é apelado LEOPARD EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Por maioria dos votos, não conheceram da remessa necessária e negaram provimento ao recurso do Município exequente, vencido o 5º Desembargador e o Relator Sorteado, que declara., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER BARONE, vencedor, JOÃO ALBERTO PEZARINI, vencido, REZENDE SILVEIRA (Presidente), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 17 de março de 2025.

RELATOR DESIGNADO

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 34.233

Apelante(s): Município de Guarulhos

Apelado(s): Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda

EXECUÇÃO FISCAL. Guarulhos. Extinção da execução em razão do reconhecimento da ilegitimidade passiva da parte executada. Remessa necessária e apelo da parte exequente. Inadmissibilidade da remessa, pois não atingido o valor mínimo previsto no art.496, §3º, III, do CPC. Descabimento do apelo. Transferência da propriedade imobiliária, mediante o registro do título translativo na matrícula do bem, que ocorreu antes da constituição do crédito tributário. Impossibilidade de alteração do polo passivo para incluir o atual proprietário. A alteração da devedora equivale, no caso concreto, à alteração do próprio lançamento. Súmula 392 do C. STJ. Manutenção dos honorários advocatícios de sucumbência. Princípio da causalidade. Sentença de extinção mantida. Verba honorária majorada em 1%, em razão do desprovimento do recurso, à luz da regra do art. 85, §11, do CPC. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença que acolheu exceção de pré-executividade oposta pela parte executada, reconhecendo assim sua a ilegitimidade passiva, extinguindo o feito nos termos do art. 485, VI, do CPC. Condenou-se ainda a parte excepta ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da parte 'ex adversa', os quais foram arbitrados nos patamares mínimos para as faixas previstas no artigo 85, §§3º e 5º, do CPC, tendo como base o valor da dívida perseguida.

A parte exequente, ora apelante, sustenta, em

síntese, que: 1) havendo mudança quanto à titularidade na propriedade do imóvel, deve o seu antigo proprietário ou adquirente prestar informações ao Fisco para efeito de cadastramento, a fim de permitir a atualização do cadastro do contribuinte, no interesse da arrecadação ou fiscalização do tributo; 2) a conduta da parte excipiente implicou descumprimento de obrigação tributária acessória, induzindo, com isso, a Municipalidade excepta em erro; 3) não haveria como a Municipalidade saber da alteração de titularidade da propriedade à época do ajuizamento da execução, eis que não possui convênio com os Cartórios de Registro de Imóveis do Município; e 4) não há que se falar em condenação do Município ao pagamento de honorários advocatícios à parte excipiente, ante o princípio da causalidade, eis que quem deu causa à propositura da execução fiscal em nome de parte ilegítima foi a excipiente, ao não comunicar o Município acerca da alteração da titularidade do imóvel para fins de atualização cadastral.

Houve resposta (fls.51/59).

Iniciado o julgamento virtual, o E. Relator Sorteado, Desembargador João Alberto Pezarini, propôs, em seu voto, o provimento do recurso voluntário e da remessa necessária.

Ousei discordar, propondo o não conhecimento da remessa necessária e o não provimento do recurso de apelação, e a Turma Julgadora, por maioria de votos, acompanhou a divergência, ocasião em que fui designado Relator.

É o relatório.

Cuida-se de execução fiscal derivada de

crédito proveniente da incidência de IPTU referente ao exercício de 2022 proposta em 13 março de 2023 em face de Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda (fls.01/03).

Inicialmente, a remessa necessária não comporta conhecimento, na medida em que a presente execução tem por objeto débito fiscal no valor histórico de R\$1.692,85 (fl.01), o qual é inferior ao patamar de 100 salários-mínimos estabelecido no artigo 496, §3º, inciso III, do CPC, para a sujeição obrigatória da sentença proferida contra a Fazenda Pública ao duplo grau de jurisdição. □

No que tange ao apelo da Municipalidade exequente, por sua vez, razão não lhe assiste.

Em abril de 2023, a parte executada opôs exceção de pré-executividade (fls.04/09), sustentando, em suma, ser parte ilegítima para figurar no polo passivo do feito, oportunidade na qual juntou aos autos cópia da matrícula do imóvel em questão, dela se extraindo que a propriedade sobre o bem havia sido transferida pela parte executada aos cônjuges Lucas Maschietto Tozzo e Aline Dutra Tozzo em 28/12/2012, data em que a venda realizada foi devidamente registrada na matrícula respectiva (R.4/M-98.737 – fl.21).

Sobreveio então a r. sentença apelada, a qual julgou extinto o feito por carência de ação.

Correto, 'in casu', o reconhecimento da ilegitimidade passiva da contribuinte indicada na Certidão de Dívida Ativa – Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda em face da comprovação da transmissão da propriedade imobiliária, mediante o registro do título translativo na matrícula do bem, que ocorreu antes da constituição do crédito tributário em execução.

Incabível, por outro lado, a substituição processual, nos termos do art. 110 do CPC, porque não se cuida de transmissão de propriedade no decorrer do processo, quando, em princípio, verificada a ocorrência de sucessão tributária, poderia ser permitido o redirecionamento em desfavor do novo proprietário adquirente.

Tampouco há que se falar na substituição da CDA em virtude de erro material ou formal. A alteração do devedor equivale, no caso concreto, à alteração do próprio lançamento.

A propósito, discorre a Súmula 392 do E.

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.**” (g.n.)

Tal questão, ademais, restou assentada em sede de Recurso Repetitivo:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. PROCESSO JUDICIAL TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA (CDA). SUBSTITUIÇÃO, ANTES DA PROLAÇÃO DA SENTENÇA, PARA INCLUSÃO DO NOVEL PROPRIETÁRIO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO CARACTERIZAÇÃO ERRO FORMAL OU MATERIAL. SÚMULA 392/STJ. 1. 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 (Súmula 392/STJ). 2. É que: "Quando haja equívocos no próprio lançamento ou na inscrição em dívida, fazendo-se necessária alteração de fundamento legal ou do sujeito passivo, nova apuração do tributo com aferição de base de cálculo por outros critérios, imputação de pagamento anterior à inscrição etc., será indispensável que o próprio lançamento seja revisado, se ainda viável em face do

prazo decadencial, oportunizando-se ao contribuinte o direito à impugnação, e que seja revisada a inscrição, de modo que não se viabilizará a correção do vício apenas na certidão de dívida. A certidão é um espelho da inscrição que, por sua vez, reproduz os termos do lançamento. Não é possível corrigir, na certidão, vícios do lançamento e/ou da inscrição. Nestes casos, será inviável simplesmente substituir-se a CDA." (Leandro Paulsen, René Bergmann Ávila e Ingrid Schroder Sliwka, in "Direito Processual Tributário: Processo Administrativo Fiscal e Execução Fiscal à luz da Doutrina e da Jurisprudência", Livraria do Advogado, 5ª ed., Porto Alegre, 2009, pág. 205). (...). (REsp 1045472/BA, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009)

Ressalte-se, por fim, que constitui dever do credor direcionar a execução em face do sujeito passivo correto, diligenciando no sentido de verificar o efetivo responsável pelo pagamento do tributo.

Nessas circunstâncias, somente mediante lavratura de nova CDA e ajuizamento de outra execução pode o exequente, em tese, demandar o alegado crédito.

Nesse sentido é a jurisprudência desta C.

Câmara:

0009179-46.2011.8.26.0236

Classe/Assunto: Apelação Cível / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Octavio Machado de Barros

Comarca: Ibitinga

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 09/11/2017

Data de publicação: 13/11/2017

Ementa: APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – Objeção prévia de executividade – IPTU e Taxas – Período de 2006 a 2010 – Ilegitimidade passiva – Transferência do imóvel operada antes dos respectivos fatos geradores, comprovado pelo registro de compra e venda - Pretendida alteração da CDA para substituição do polo passivo – Impossibilidade – Súmula 392 do STJ - Sentença de extinção do feito - Condenação da exequente nos honorários advocatícios de R\$ 800,00, com majoração para R\$ 1.200,00, em grau recursal - art. 85, §§ 8º e 11, do CPC/2015. Recurso não provido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1515224-66.2016.8.26.0090

Classe/Assunto: Apelação Cível / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Rezende Silveira

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 07/04/2022

Data de publicação: 08/04/2022

Ementa: APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - IPTU – Exercício de 2010 – Ação ajuizada em 23.01.2016 - Devedor indicado na CDA que vendeu o imóvel em 12.04.2013, quando não mais era responsável pela dívida tributária, sendo inviável o redirecionamento para a pessoa do adquirente, a teor da Súmula 392 do STJ – Ilegitimidade passiva devidamente reconhecida - Sentença mantida – Recurso improvido

Destarte, deve ser mantida a r. sentença de extinção do feito.

Descabe afastar a condenação da Fazenda Pública ao pagamento dos honorários sucumbenciais, uma vez que aplicável, 'in casu', o princípio da causalidade, observada a extinção da ação, razão pela qual deverá o Município recompor a parte vencedora das despesas com a contratação de advogado para sua defesa em juízo.

Por fim, majoram-se os honorários advocatícios de sucumbência, tendo em vista o desprovimento do recurso, em 1% do valor da dívida perseguida, nos termos do art. 85, §11, do CPC.

Consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO SE CONHECE** da remessa necessária e **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso do Município exequente.

Des. WALTER BARONE
Relator Designado



Voto nº 47.105

Apelação / Remessa Necessária nº 1622257-57.2023.8.26.0224

Comarca: Guarulhos

Apelante: Município de Guarulhos

Recorrente: Juízo Ex Officio

Apelado: Leopard Even Empreendimentos Imobiliarios Ltda

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

O recurso merece provimento.

É verdade que o artigo 2º, § 8º, da Lei de Execução fiscal estatui ser lícito à Fazenda Pública substituir ou emendar a CDA até o julgamento, em primeira instância, da execução ou dos embargos opostos a ela, inclusive para inclusão no polo passivo do novo proprietário ou possuidor do imóvel sobre o qual recai IPTU cobrado.

E também, que a Súmula 392 do STJ complementa o dispositivo citado no parágrafo anterior, reconhecendo a possibilidade da Fazenda Pública substituir a 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.

Entretanto, aludida súmula é inaplicável ao caso.

Isso porque o título executivo que embasa a cobrança foi lançado em face do legítimo sujeito passivo constante dos cadastros da Prefeitura ao tempo do ajuizamento: Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Ora, somente durante o feito sobreveio conhecimento da transferência do imóvel, cabendo ressaltar que os adquirentes do imóvel deixaram de comunicar aos órgãos oficiais, em flagrante descumprimento de obrigação acessória prescrita no artigo 113, § 2º, do CTN.

Bem por isso é permitida a substituição processual.

É oportuno salientar que o imóvel sobre o qual recaem as dívidas, objeto da execução, foi alienado por instrumento particular de compra e venda, devidamente registrado em cartório aos 28.12.2012 (fls. 21, R. 4).

Logo, afigura-se indubitosa a transferência da posse a terceiro, que passou a exercê-la com *animus domini*, tudo a afastar a responsabilidade da excipiente.

Tal conclusão é sufragada pela melhor jurisprudência:

“ILEGITIMIDADE 'AD CAUSAM' – Execução fiscal – Imposto predial e Territorial Urbano – Imóvel tributado objeto de compromisso de compra e venda – Sujeito passivo da obrigação tributária em causa que passa a ser o compromissário comprador – Incidência do artigo 34 do Código Tributário nacional – Solidariedade daquele com o real proprietário do imóvel, o compromissário vendedor, inócurrenente – Legitimidade passiva para a execução, exclusivamente, do compromissário comprador do imóvel em causa – Recurso provido”;¹

“EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL – Legitimidade 'ad causam' ativa – Possibilidade do exercício da demanda pelo compromissário comprador, assim reconhecido no próprio ato de lançamento tributário, por recair diretamente sobre ele as consequências da execução – Arguição repelida”.²

Assim, a existência de instrumento particular de venda e compra, devidamente quitado, bem como a transferência da posse, afastam a responsabilidade tributária do executado originário, devendo a execução prosseguir em face dos adquirentes do imóvel.

¹ AI nº 1.210.787-0, relator Oséas Davi Viana, TJSP

² Apelação nº 759.909/3, relator Antônio Rigolin, TJSP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse quadro, de rigor o prosseguimento do feito.

Posto isso, **dá-se provimento** ao apelo e ao reexame necessário, para determinar o prosseguimento da execução, invertendo-se a sucumbência e majorando-se a verba honorária em 1%.

João Alberto Pezarini
Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	7	Acórdãos Eletrônicos	WALTER ROCHA BARONE	29E28905
8	10	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2A0DEC0E

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1622257-57.2023.8.26.0224 e o código de confirmação da tabela acima.