



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000231777

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1511326-26.2019.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, é apelado SAMU ADM MELH URB COM 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 de votos, após a ampliação do julgamento, na forma prevista no artigo 942, §1º, do CPC/2015, negaram provimento ao recurso, vencido o 2º Juiz, que declara voto contrário**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 12 de março de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1511326-26.2019.8.26.0127

Processo originário nº 1511326-26.2019.8.26.0127¹

Apelante: Município de Carapicuíba

Apelado: Samu Adm Melh Urb Com Ltda

Comarca: SAF - Serviço de Anexo Fiscal - Carapicuíba

Voto nº 10278

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame.

1. Execução fiscal referente ao IPTU dos exercícios de 2015 a 2018. Sentença que reconheceu a ilegitimidade passiva da executada e julgou extinto o processo, pois a executada não é proprietária ou possuidora do imóvel tributado.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste em verificar a ilegitimidade passiva da executada, matéria que não demanda dilação probatória.

III. Razões de Decidir.

3. A executada não ostenta a condição de proprietária ou possuidora do imóvel tributado, justificando a ilegitimidade passiva.

4. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados, conforme o art. 85, § 11, do CPC.

IV. Dispositivo.

5. Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo **Município de Carapicuíba** contra sentença que, nos autos da execução fiscal versando sobre a cobrança de IPTU dos exercícios de 2015 a 2018, reconheceu a ilegitimidade passiva da executada e julgou extinto o processo, nos termos dos artigos 485, VI e 803, I, ambos do CPC. Condenou a excepta ao pagamento dos honorários advocatícios, fixados em

10% sobre o valor atualizado da causa.

Em suas razões recursais, o apelante sustenta a inadequação da via eleita, pois a alegada ilegitimidade passiva somente seria admitida em sede de embargos à execução ou em ação de conhecimento, ante a necessidade de dilação probatória. Destaca que não é mencionada na documentação anexada aos autos o número da inscrição cadastral individualizada do imóvel objeto de cobrança, não sendo possível afirmar que a inscrição cobrada esteja inserida na área maior. Alega que o lançamento tributário perpetrado pela autoridade fiscal competente se reveste do atributo da presunção de legitimidade e veracidade, sendo o tributo sido lançado em face do sujeito passivo constante dos cadastros do Município ao tempo do ajuizamento. Na eventualidade de acolherem os argumentos aventados na exceção de pré-executividade, enfatizou que o ônus de sucumbência deverá ser imputado à apelada pelo princípio da causalidade. Desse modo, requereu o provimento do recurso para reformar a sentença recorrida (fls. 65/70).

A apelada apresentou contrarrazões às fls. 74/79, requerendo a manutenção integral da sentença recorrida.

Recurso tempestivo. Municipalidade isenta do preparo, nos termos do artigo 39 da Lei nº 6.830/80 e sem oposição ao julgamento virtual.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

De início, consigno que a exceção de pré-executividade tem cabimento como meio de defesa em execução fiscal, sempre que envolva matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo Magistrado e que haja

prova pré-constituída, sem necessidade de ampliação da fase instrutória, adotado o entendimento contido na Súmula 393 do STJ, segundo a qual "*A exceção de pré-executividade é admissível relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória*", o que ocorre no caso em análise.

Assim, não procede a argumentação do apelante de que a matéria relativa à ilegitimidade passiva demanda dilação probatória.

Ademais, no item 19 de fl. 43, foi esclarecido pela excipiente-executada que diligenciou junto ao Cartório de Registro de Imóveis, objetivando a obtenção da matrícula individualizada, sendo informada a inexistência dessa certidão. Dessa forma, obteve a matrícula do lote originário, único documento oficial de registro do imóvel (fls. 21/25).

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Nos termos do art. 32 do CTN, 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 móvel.

O art. 34 do mesmo diploma legal dispõe que o contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

A excipiente-executada alegou que o imóvel tributado é propriedade do Espólio de Umberto Salomone desde 1970.

De fato, consoante análise da certidão juntada às fls. 21/26, verifica-se que o imóvel jamais foi de propriedade da executada.

Portanto, é parte ilegítima para figurar no polo passivo da

presente execução fiscal.

É certo que a CDA goza de presunção de certeza e liquidez, ressaltando ainda a presunção de legitimidade e veracidade dos atos administrativos. No entanto, a presunção é relativa, podendo ser ilidida por prova inequívoca pelo executado ou por terceiro (art. 3º, parágrafo único, da Lei nº 6.830/80), o que foi feito no caso concreto.

Nesse contexto, não sendo a executada proprietária, titular do domínio útil ou a possuidora do imóvel a qualquer título, inexistente fato gerador a ensejar a cobrança do imposto.

Nesse sentido:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – Multa de obra geral – Vencimento em 04.11.1997 – Insurgência em face de decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade por ser necessária a ampliação da fase instrutória – Descabimento – Mesmo a par do caráter pessoal da multa por obra irregular **é cabível, em sede de exceção de pré-executividade, o exame da ilegitimidade passiva daquele que não ostenta a condição nem de proprietário, nem de possuidor e nem de prestador de serviço, não sendo lícito dele exigir prova de fato negativo**, cabendo à Fazenda Municipal, juntar prova documental, com cópia do auto de infração que deu origem ao título apontando o devedor como responsável solidário, **uma vez que a presunção de liquidez e certeza da CDA é relativa** – **Decisão reformada – Recurso provido, para acolher a exceção de pré-executividade, com extinção da execução fiscal** (TJSP; Agravo de Instrumento*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2070672-33.2022. 8.26.0000; Relator: Rezende Silveira;
Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das
Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais
Municipais; Data do Julgamento: 18/05/2022; Data de
Registro: 18/05/2022).

Assim, de rigor a manutenção da r. sentença recorrida, que
reconheceu corretamente a ilegitimidade passiva da recorrida.

Por fim, não há que se falar em condenação da apelada em
honorários sucumbenciais, considerando que incumbia ao apelante, ao
tempo do lançamento tributário, verificar junto ao registro de imóveis a
identificação do sujeito passivo da obrigação tributária para responder pelo
pagamento do imposto.

Diante do não provimento do recurso, ficam majorados os
honorários advocatícios em 1%, passando para o total de 11%, nos termos
do art. 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, pelo meu voto, proponho o **NÃO
PROVIMENTO** do recurso.

ADRIANA CARVALHO

Relatora



Voto nº 48.996

Apelação Cível nº 1511326-26.2019.8.26.0127

Comarca: Carapicuíba

Apelante: Município de Carapicuíba

Apelado: Samu Adm Melh Urb Com Ltda

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

Os tributos foram lançados em conformidade com as informações constantes no cadastro municipal, cuja atualização constitui obrigação acessória do contribuinte, nos termos artigo 113, § 2º do Código Tributário Nacional:

“(…) A obrigação tributária é principal ou acessória:

(…)

§ 2º A obrigação acessória decorre da legislação tributária e tem por objeto as prestações, positivas ou negativas, nela previstas no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos.”

Bem por isso, ainda que o nome do excipiente não conste na matrícula do imóvel tributado, cabível a substituição do polo para correção de erro material, afastando-se, no caso, a aplicação da Súmula 392 do STJ².

Ante o exposto, pelo meu voto, **dá-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Desembargador

² “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.”



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	6	Acórdãos Eletrônicos	ADRIANA BORGES DE CARVALHO	29D4EC04
7	7	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2A0DD0A5

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1511326-26.2019.8.26.0127 e o código de confirmação da tabela acima.