



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000299498

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível nº 1536651-12.2022.8.26.0090

Relator: **RAUL DE FELICE**

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

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo

Apelada: Lille Investimentos Imobiliários Ltda

Comarca: São Paulo

Decisão monocrática nº 24790

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação cível interposto pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** em face da sentença de fls.60/63 que extinguiu a execução fiscal por ela ajuizada contra **LILLE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** pela ilegitimidade passiva, considerando que a parte executada alienou o imóvel tributado mediante registro antes do ajuizamento.

Apela a municipalidade alegando que o princípio da legalidade previsto no artigo 37 da Constituição Federal, segundo o qual a Administração Pública está obrigada a fazer somente o que está prescrito em lei, deve ser respeitado no caso, pois a legislação municipal impõe ao sujeito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

passivo do IPTU o dever de manter atualizado o cadastro do imóvel perante a Prefeitura, enquanto não existe qualquer lei que obrigue os Cartórios a comunicarem as alterações de propriedade ao ente tributante, de modo que a única forma de obtenção de tais informações seria pelo cumprimento das obrigações acessórias atinentes aos tributos imobiliários por parte dos contribuintes. Requer o provimento do recurso, determinando-se o regular prosseguimento da execução em face do atual proprietário.

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.33/40, o imóvel foi alienado pela executada em março de 2014, conforme registro datado de 02/04/2014, razão pela qual a exequente pretende a inclusão do atual proprietário no polo passivo, o que não pode ser admitido



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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).

Cabia ao Município, neste caso, utilizar-se da esfera administrativa para acionar os responsáveis tributários, nos termos do disposto no art. 131 do CTN, para que, quando da propositura da ação, em novembro de 2006, o requisito da legitimidade estivesse devidamente atendido, prosseguindo a ação em face de quem de direito.

Ademais, os artigos 121 e 128 do CTN, que tratam da sujeição passiva e atribuição de responsabilidade tributária, autorizam a Fazenda Pública a exigir o crédito de quem de direito, alterando se necessário o polo passivo, desde que na esfera administrativa. Em sede judicial, quando já definido o legítimo devedor, passam a incidir as normas processuais que vedam qualquer alteração no curso da demanda por ter sido o crédito já consolidado na esfera administrativa. É a inteligência dos artigos 108 e 485, inciso VI do CPC/2015:

“Art. 108. No curso do processo, somente é lícita a sucessão voluntária das partes nos casos expressos em lei”

“Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:

(...)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VI – verificar a ausência de legitimidade ou de interesse processual”.

Por fim, 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, 27 de março de 2025.

RAUL DE FELICE
Relator