



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000302130

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2248606-07.2024.8.26.0000, da Comarca de Itanhaém, em que é agravante AUGUSTUS PARTICIPAÇÕES S.A., é agravado MUNICÍPIO DE ITANHAÉM.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 27 de março de 2025

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto 37.171.

Agravo de Instrumento nº 2248606-07.2024.8.26.0000.

Agravante: Augustus Participações S.A.

Agravada: Prefeitura Municipal de Itanhaém.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal – IPTU – Exercícios de 2019 a 2022 – Exceção prévia de executividade rejeitada – Compromisso de compra e venda – Legitimidade passiva concorrente – Possibilidade de a Fazenda Pública escolher o sujeito passivo da exação – REsp nº 1.111.202/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos (Tema nº 122) – Súmula 399 do STJ – Concordância da exequente com a exclusão do excipiente do polo passivo – Prosseguimento da execução em face do coexecutado – Honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00 - CPC, art. 85, § 8º – Decisão reformada – Recurso provido.

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que, em execução fiscal¹ por dívida de IPTU de 2019 a 2022, rejeitou exceção prévia de executividade, sob o fundamento de que, embora haja concordância do Fisco, o excipiente compromissou o imóvel à venda que, ainda que registrado na matrícula, não tem o condão de afastar a sua responsabilidade tributária. A agravante alega ter a Municipalidade reconhecido a sua ilegitimidade tributária no Processo Administrativo nº 7783/2012 e determinado que fosse excluída dos executivos. Ademais, por falha de comunicação interna, a agravante foi reinserida no cadastro relativo ao imóvel tributado e que esse equívoco depois foi reconhecido e requerida a exclusão da agravante do polo passivo. Daí propugna pelo acolhimento de sua objeção e a sua exclusão do polo passivo da execução (fls. 01/11). Recurso processado e não respondido.

¹ Valor da causa em setembro de 2023: R\$ 9.549,19.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Relatado.

O recurso merece provimento.

A agravante busca afastar a sua legitimidade passiva com base na decisão proferida no Processo Administrativo nº 7783/2012, que reconheceu a venda do imóvel indicado nos títulos executivos e a excluiu do cadastro respectivo, admitindo o equívoco no ajuizamento da execução fiscal (fls. 26, da execução fiscal).

Nos termos da Súmula 399, do Superior Tribunal de Justiça, Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU e, conquanto a propriedade registrada permaneça em nome da excipiente, a Fazenda Pública pode manter o proprietário promitente vendedor e/ou o possuidor promitente comprador no polo passivo ou escolher apenas um deles para obter a satisfação do seu crédito tributário, sem embargo de eventual direito de regresso.

Nesse sentido, o entendimento expresso no REsp nº 1.111.202/SP, Tema nº 122, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, do Superior Tribunal de Justiça, que proclama:

1-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; 2-cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.

Portanto, fica a critério da Fazenda Pública escolher quem responderá pela execução fiscal e diante da concordância manifestada pela Municipalidade, inexistente violação ao artigo 34, do CTN, impondo-se o acolhimento da exceção prévia de executividade para reconhecer a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ilegitimidade passiva da excipiente, devendo a execução fiscal prosseguir em face do coexecutado, porque inscrito no *Cadastro Fiscal Imobiliário*.

Daí por que, **dá-se provimento ao recurso** para extinguir a execução fiscal em relação à agravante, com fundamento no art. 485, VI, do CPC, condenando a exequente ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00 (CPC, art. 85, § 8º), porquanto já pacificado nos Tribunais Superiores a possibilidade de arbitramento contra a Fazenda Pública, quando acolhida exceção de prévia de executividade (REsp 978538/PE – Min. Castro Meira – Data do Julgamento 02/10/2007 e AgRg no REsp 1.143.559/RS, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 14/12/2010).

OCTAVIO MACHADO DE BARROS
Relator