



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316921

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018789-61.2022.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante VINICIUS DURAN HERBST, são apelados ADILSON PESSOA MENDES, MARTA REBELO MODA MENDES e VIVIANE NASCIMENTO REBELO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo nº 1018789-61.2022

Comarca: Foro Regional de Santana (6ª Vara Cível)

Apelante: Vinícius Duran Herbst

Apelada: Viviane Nascimento Rebelo

Juíza: Maria Cecilia Monteiro Frazão

Voto n. 23.493

AÇÃO MONITÓRIA – Autor que postula a cobrança de débitos tributários pendentes sobre o imóvel que adquiriu dos réus - Contrato que estabelecia que competia aos vendedores o pagamento dos tributos pendentes - Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos em relação aos réus vendedores e extinto o processo, sem resolução de mérito, em relação à procuradora – Irresignação do autor apenas quanto ao reconhecimento da ilegitimidade da corré – Não acolhimento – Hipótese em que, diversamente do alegado, não se encontrava obrigada a corré, na qualidade de mandatária dos demais corréus, a recolher tributos em atraso, constando da procuração apenas que estava autorizada, caso necessário para a conclusão da venda e compra do imóvel, a assumir obrigações no nome deles – Responsabilidade pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel que é exclusiva dos vendedores, conforme expressamente estipulado no contrato, não alcançando a mandatária – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta em face de sentença a fls. 132/139, que julgou extinto o feito, sem resolução do mérito, no tocante à corré Viviane, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

O autor ajuizou ação monitória, alegando terem as partes firmado instrumento particular de venda e compra de imóvel, segundo o qual a obrigação por dívidas anteriores era do vendedor. Apurada a existência de débito tributário referente ao IPTU dos exercícios de 2018 e 2019, porém, viu-se o autor constrangido a realizar o recolhimento, ante o risco de ter seus bens constritos. Pleiteia o recebimento de R\$14.787,25.

Apela o autor (fls. 158/168), alegando que a corré Viviane é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, uma vez que recebeu procuração dos demais corréus, segundo a qual seria responsável pela evicção de direito, liquidação de dívidas hipotecárias/fiduciárias e tributos fiscais que incidam sobre o imóvel. Sustenta ser responsável solidária, uma vez que teria se obrigado a vender o imóvel com os tributos quitados.

Recurso processado, apresentadas contrarrazões (fls. 174/178).

É o relatório.

Diversamente do alegado pelo autor/apelante, verifica-se da leitura da procuração outorgada a corré Viviane que esta recebeu poderes para assumir obrigações em nome dos outorgantes, desde que compatíveis com a finalidade do mandato, e não que estaria ela própria se obrigando a tanto (fls. 83 – *in fine*).

O recorte realizado pelo autor/apelante do texto da procuração aponta o trecho em que os corréus a autorizavam, caso necessário para a conclusão da venda e compra do imóvel, a assumir obrigações no nome deles.

Tendo restado estipulado que os vendedores se comprometiam a quitar eventuais débitos em aberto até o momento da venda, a responsabilidade é exclusivamente deles, não se estendendo obviamente à mandatária.

A responsabilidade pelo pagamento dos débitos do imóvel é do vendedor, e não do mandatário. O mandato lhe atribuiu poderes de agir em nome dos vendedores, mas não lhe transferiu as obrigações dos vendedores, dada a natureza do contrato de mandato.

Por esses motivos, resta mantida a r. sentença por seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINÍCIUS RIOS GONÇALVES

Relator