



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000323926

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003673-50.2023.8.26.0366, da Comarca de Mongaguá, em que é apelante SAVOY IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA LTDA, é apelado MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ.

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

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

São Paulo, 27 de março de 2025

GERALDO XAVIER

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação 1003673-50.2023.8.26.0366

Apelante: Savoy Imobiliária e Construtora Limitada

Apelado: Município de Mongaguá

Comarca: Mongaguá

Voto 58.896

Apelação. Embargos a execução fiscal. Imposto predial e territorial urbano. Exercícios de 2017 a 2019. Alegação de ilegitimidade passiva. Necessidade de produção de prova pericial, a fim de que se demonstre estar o imóvel ocupado por terceiros e, desde quando, estaria a autora privada dos poderes inerentes à propriedade. Sentença anulada. Inteligência do artigo 5º, LV, da Constituição Federal. Recurso provido.

Cuida-se de embargos a execução fiscal, esta proposta pelo município de Mongaguá contra Savoy Imobiliária Construtora Limitada, com vistas a cobrança de imposto predial e territorial urbano dos exercícios de 2017 a 2019.

Sustenta a embargante não ser sujeito passivo da cobrança, pois o imóvel foi invadido por terceiros antes da ocorrência dos fatos geradores da cobrança; requer extinção da execução.

Julgado improcedente os pedidos, apela tempestivamente a embargante: afirma cerceamento de defesa ante o julgamento antecipado do mérito; reitera o argumento antes exposto e postula inversão do resultado do julgamento.

Recebido e processado o recurso, nas contrarrazões argumenta-se correta a sentença, pugna-se por sua manutenção.

Eis sucinto, o relatório.

O reclamo merece provido.

Com efeito.

Imperioso reconhecer nula a sentença, que não era caso de julgamento antecipado do mérito, como se explicita a seguir.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

A apelante afirma que, a despeito de ser proprietária do imóvel localizado na Antônio Humberto Tortora, 02707, com inscrição municipal nº 08000103800, está privada dos poderes inerentes à propriedade, visto como invadido o bem por terceiros.

Da análise da prova documental extrai-se que há laudo de vistoria realizado unilateralmente pela autora a reconhecer que o imóvel está invadido e na posse de outras pessoas.

A recorrente requereu produção de prova pericial para demonstrar a alegação aludida no precedente parágrafo. E a produção da referida prova é mesmo de crucial relevância para que se afira desde quando a autora estaria privada dos direitos à propriedade.

A verdade é que o mérito não poderia ter sido julgado só com as provas existentes; a produção de outras é imprescindível para se aferir a regularidade do lançamento do imposto. O julgamento antecipado do pedido foi precipitado. Força é anular a sentença.

Posto isso, com arrimo no artigo 5º, LV, da Constituição Federal, dá-se provimento ao apelo: anula-se a sentença e determina-se proferimento de outra, depois da produção das provas necessárias ao desate do litígio.

Geraldo Xavier
Relator